



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.11.2022 № 3408-адм

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлениями Администрации города Смоленска от 23.09.2021 № 2460-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка», от 20.12.2021 № 3255-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 17.10.2022 № 400, заключение о результатах публичных слушаний от 25.10.2022, 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 застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 19.05.2016 № 1048-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 18.08.2017 № 2236-адм, от 04.06.2018 № 1479-адм, от 02.07.2019 № 1689-адм, от 26.02.2021 № 407-адм, от 16.11.2021 № 2850-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

2. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

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

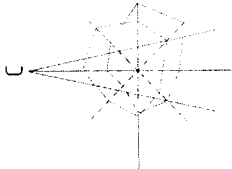
Глава города Смоленска

А.А. Борисов

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'А' followed by a horizontal line extending to the right.

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 22.11.2022 № 3408-а.г.м

Чертежи проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий  
микрорайона Королевка



- Условные обозначения:**
- существующие здания
  - здания подлежащие реконструкции по обслуживанию населения
  - учреждения здравоохранения
  - образовательные учреждения
  - объекты инженерной инфраструктуры
  - автомобильные парковки, гаражи и стоянки
  - сквады и сквады
  - проектируемые здания
  - дороги

- существующие линии
- формы объектов инженерной инфраструктуры
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты инженерной инфраструктуры

- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты инженерной инфраструктуры

- С33 автомобильные предприятия (ориентировочная)
- С33 промышленные предприятия (ориентировочная)
- водооградная зона
- С33 предприятия городского значения (ориентировочная)
- зона влияния и буферная зона
- реконструируемые детские площадки
- реконструируемые спортивные площадки
- расширение дорог
- реконструируемые дороги
- реконструируемые площадки
- реконструируемые объекты обслуживания образовательных учреждений дошкольного и детского дошкольного учреждений
- проектируемые площадки для отдыха и досуга

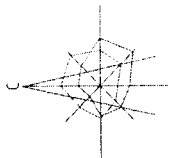
- береговая полоса
- проектируемая пешеходная улица районного значения в соответствии с ПП г. Самойла
- существующие здания и сооружения
- номер объекта кадастрового учета
- проектируемые площадки для защиты Финансовой Мульти
- проектируемые зеленые площадки
- площадки для аэрогенератора

**Объяснение:**  
 1. Чертеж разработан на проекционной основе 1:1 000. Включенный статус территории является 2022-2023 гг. и 2024 г.  
 2. Проектная документация составлена в соответствии с требованиями 2022-2023 гг. и 2024 г.  
 3. Проектная документация составлена в соответствии с требованиями 2022-2023 гг. и 2024 г.  
 4. Проектная документация составлена в соответствии с требованиями 2022-2023 гг. и 2024 г.  
 5. Проектная документация составлена в соответствии с требованиями 2022-2023 гг. и 2024 г.  
 6. Проектная документация составлена в соответствии с требованиями 2022-2023 гг. и 2024 г.  
 7. Проектная документация составлена в соответствии с требованиями 2022-2023 гг. и 2024 г.  
 8. Проектная документация составлена в соответствии с требованиями 2022-2023 гг. и 2024 г.

№ п/п	№	Наименование объектов	Количество	Примечание
1	1	С33 автомобильные предприятия (ориентировочная)	1	
2	2	С33 промышленные предприятия (ориентировочная)	1	
3	3	С33 предприятия городского значения (ориентировочная)	1	
4	4	Зона влияния и буферная зона	1	
5	5	Реконструируемые детские площадки	1	
6	6	Реконструируемые спортивные площадки	1	
7	7	Расширение дорог	1	
8	8	Реконструируемые дороги	1	
9	9	Реконструируемые площадки	1	
10	10	Реконструируемые объекты обслуживания образовательных учреждений дошкольного и детского дошкольного учреждений	1	
11	11	Проектируемые площадки для отдыха и досуга	1	
12	12	Береговая полоса	1	
13	13	Проектируемая пешеходная улица районного значения в соответствии с ПП г. Самойла	1	
14	14	Существующие здания и сооружения	1	
15	15	Номер объекта кадастрового учета	1	
16	16	Проектируемые площадки для защиты Финансовой Мульти	1	
17	17	Проектируемые зеленые площадки	1	
18	18	Площадки для аэрогенератора	1	

№ п/п	№	Наименование объектов	Количество	Примечание
19	19	С33 автомобильные предприятия (ориентировочная)	1	
20	20	С33 промышленные предприятия (ориентировочная)	1	
21	21	С33 предприятия городского значения (ориентировочная)	1	
22	22	Зона влияния и буферная зона	1	
23	23	Реконструируемые детские площадки	1	
24	24	Реконструируемые спортивные площадки	1	
25	25	Расширение дорог	1	
26	26	Реконструируемые дороги	1	
27	27	Реконструируемые площадки	1	
28	28	Реконструируемые объекты обслуживания образовательных учреждений дошкольного и детского дошкольного учреждений	1	
29	29	Проектируемые площадки для отдыха и досуга	1	
30	30	Береговая полоса	1	
31	31	Проектируемая пешеходная улица районного значения в соответствии с ПП г. Самойла	1	
32	32	Существующие здания и сооружения	1	
33	33	Номер объекта кадастрового учета	1	
34	34	Проектируемые площадки для защиты Финансовой Мульти	1	
35	35	Проектируемые зеленые площадки	1	
36	36	Площадки для аэрогенератора	1	

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



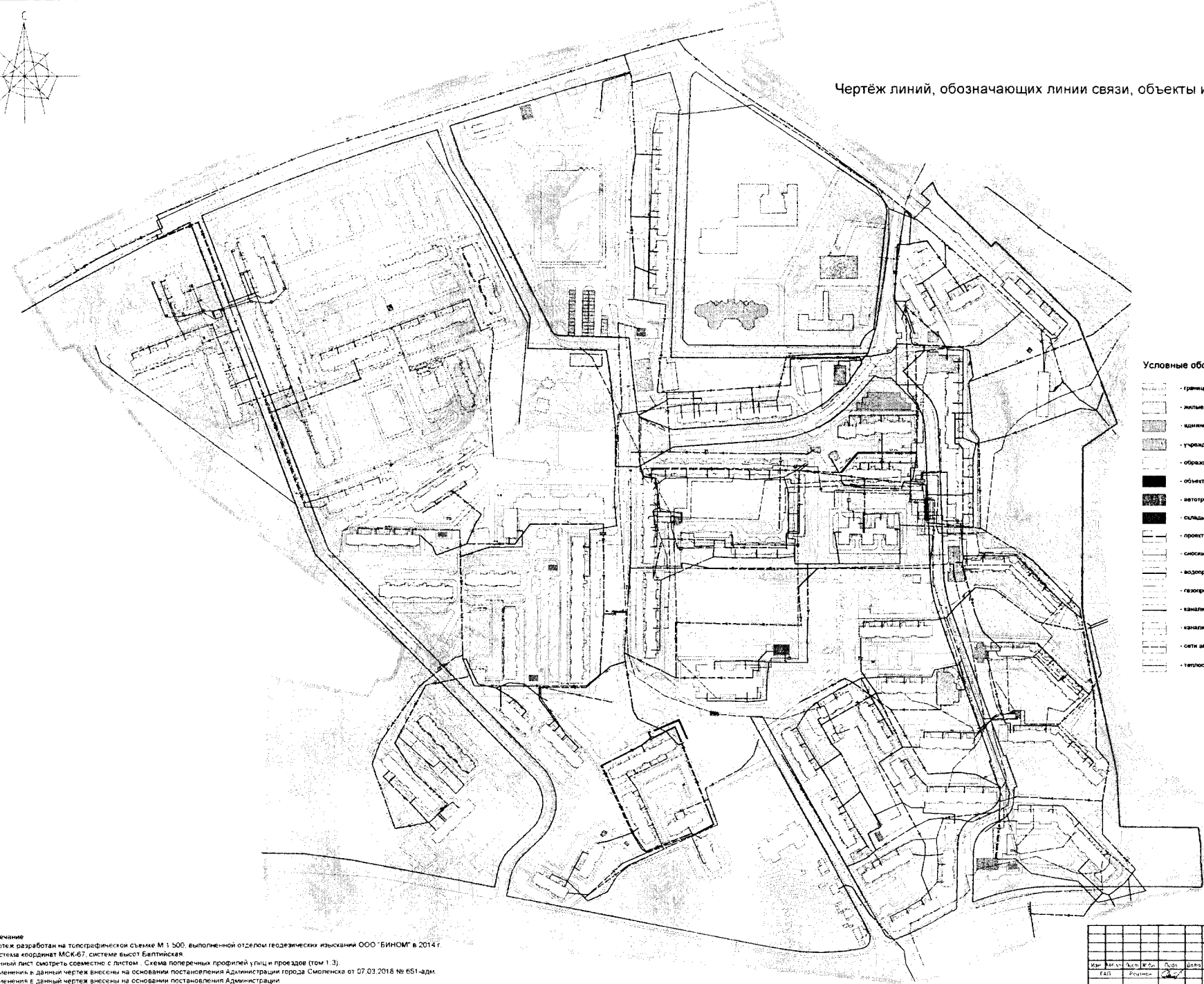
- Условные обозначения:**
- граница проектирования
  - жилые здания
  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
  - учреждения здравоохранения
  - образовательные учреждения
  - объекты инженерной инфраструктуры
  - автомобильные предприятия, гаражи и стоянки
  - скважины и сады
  - зеленые насаждения
  - системы электроснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения
  - красные линии, факельные сооружения, водопроводные
  - место построения полиграфического профиля
  - гаражные места



Примечание:  
 1. Проект разработан на территории населенной территории, площадью 1,500 кв. м, расположенной в границах территории, указанной в кадастровом плане территории, кадастровый номер 50/08/008/2021/000048, кадастровый номер территории 50/08/008/2021/000048, кадастровый номер территории 50/08/008/2021/000048.  
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.  
 3. Данный лист составлен совместно с листом: Схема политехнических профилей улиц и проездов (том 1, 3).  
 4. Изменения в данные чертежи внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 07.03.2016 № 651-адм.  
 5. Изменения в данные чертежи внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 30.07.2020 № 1955-адм.  
 6. Изменения в данные чертежи внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 30.07.2020 № 1955-адм.  
 7. Изменения в данные чертежи внесены на основании МР от 13.10.2021 № ИМЗ-2021-013048, постановления Администрации города Смоленска от 20.12.2021 № 3256-адм.

Исполнитель: ООО "БИНОМ"		Исполнитель: ООО "БИНОМ"	
Проект: "Схема политехнических профилей улиц и проездов"		Проект: "Схема политехнических профилей улиц и проездов"	
№ документа	Дата	№ документа	Дата
001	10.10.2021	002	10.10.2021
003	10.10.2021	004	10.10.2021
005	10.10.2021	006	10.10.2021
007	10.10.2021	008	10.10.2021
009	10.10.2021	010	10.10.2021
011	10.10.2021	012	10.10.2021
013	10.10.2021	014	10.10.2021
015	10.10.2021	016	10.10.2021
017	10.10.2021	018	10.10.2021
019	10.10.2021	020	10.10.2021
021	10.10.2021	022	10.10.2021
023	10.10.2021	024	10.10.2021
025	10.10.2021	026	10.10.2021
027	10.10.2021	028	10.10.2021
029	10.10.2021	030	10.10.2021
031	10.10.2021	032	10.10.2021
033	10.10.2021	034	10.10.2021
035	10.10.2021	036	10.10.2021
037	10.10.2021	038	10.10.2021
039	10.10.2021	040	10.10.2021
041	10.10.2021	042	10.10.2021
043	10.10.2021	044	10.10.2021
045	10.10.2021	046	10.10.2021
047	10.10.2021	048	10.10.2021
049	10.10.2021	050	10.10.2021
051	10.10.2021	052	10.10.2021
053	10.10.2021	054	10.10.2021
055	10.10.2021	056	10.10.2021
057	10.10.2021	058	10.10.2021
059	10.10.2021	060	10.10.2021
061	10.10.2021	062	10.10.2021
063	10.10.2021	064	10.10.2021
065	10.10.2021	066	10.10.2021
067	10.10.2021	068	10.10.2021
069	10.10.2021	070	10.10.2021
071	10.10.2021	072	10.10.2021
073	10.10.2021	074	10.10.2021
075	10.10.2021	076	10.10.2021
077	10.10.2021	078	10.10.2021
079	10.10.2021	080	10.10.2021
081	10.10.2021	082	10.10.2021
083	10.10.2021	084	10.10.2021
085	10.10.2021	086	10.10.2021
087	10.10.2021	088	10.10.2021
089	10.10.2021	090	10.10.2021
091	10.10.2021	092	10.10.2021
093	10.10.2021	094	10.10.2021
095	10.10.2021	096	10.10.2021
097	10.10.2021	098	10.10.2021
099	10.10.2021	100	10.10.2021
101	10.10.2021	102	10.10.2021
103	10.10.2021	104	10.10.2021
105	10.10.2021	106	10.10.2021
107	10.10.2021	108	10.10.2021
109	10.10.2021	110	10.10.2021
111	10.10.2021	112	10.10.2021
113	10.10.2021	114	10.10.2021
115	10.10.2021	116	10.10.2021
117	10.10.2021	118	10.10.2021
119	10.10.2021	120	10.10.2021
121	10.10.2021	122	10.10.2021
123	10.10.2021	124	10.10.2021
125	10.10.2021	126	10.10.2021
127	10.10.2021	128	10.10.2021
129	10.10.2021	130	10.10.2021
131	10.10.2021	132	10.10.2021
133	10.10.2021	134	10.10.2021
135	10.10.2021	136	10.10.2021
137	10.10.2021	138	10.10.2021
139	10.10.2021	140	10.10.2021
141	10.10.2021	142	10.10.2021
143	10.10.2021	144	10.10.2021
145	10.10.2021	146	10.10.2021
147	10.10.2021	148	10.10.2021
149	10.10.2021	150	10.10.2021
151	10.10.2021	152	10.10.2021
153	10.10.2021	154	10.10.2021
155	10.10.2021	156	10.10.2021
157	10.10.2021	158	10.10.2021
159	10.10.2021	160	10.10.2021
161	10.10.2021	162	10.10.2021
163	10.10.2021	164	10.10.2021
165	10.10.2021	166	10.10.2021
167	10.10.2021	168	10.10.2021
169	10.10.2021	170	10.10.2021
171	10.10.2021	172	10.10.2021
173	10.10.2021	174	10.10.2021
175	10.10.2021	176	10.10.2021
177	10.10.2021	178	10.10.2021
179	10.10.2021	180	10.10.2021
181	10.10.2021	182	10.10.2021
183	10.10.2021	184	10.10.2021
185	10.10.2021	186	10.10.2021
187	10.10.2021	188	10.10.2021
189	10.10.2021	190	10.10.2021
191	10.10.2021	192	10.10.2021
193	10.10.2021	194	10.10.2021
195	10.10.2021	196	10.10.2021
197	10.10.2021	198	10.10.2021
199	10.10.2021	200	10.10.2021

Чертёж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры.

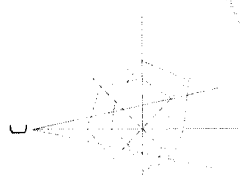


- Условные обозначения:**
- граница проектирования
  - жилые здания
  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
  - учреждения здравоохранения
  - образовательные учреждения
  - объекты инженерной инфраструктуры
  - автомобильные предприятия, гаражи и стоянки
  - склады и сараи
  - проектируемые здания
  - сносимые здания и сооружения
  - водопровод
  - газопровод
  - канализация
  - канализация ливневая
  - сети электроснабжения
  - теплосеть

**Примечание**

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2014 г.
2. Система координат МСК-67, системы высот Балтийская.
3. Данный лист смотреть совместно с листом "Схема поперечных профилей улиц и проездов (том 1.3)".
4. Изменения в данный чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 07.03.2016 № 651-адм.
5. Изменения в данный чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 26.08.2020 № 1855-адм.
6. Изменения в данный чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 30.07.2020 № 1655-адм.
7. Изменения в данный чертеж внесены на основании МК от 13.10.2021 № ИМЗ\_2021-013049

Муниципальное предприятие № 16 (ИНН 50/001/001/001/001/001) "Разработка проектной документации и инженерных изысканий в Смоленске"					
Проект планировки территории и инженерных изысканий					
Изм.	№	Дата	Содержание	Составитель	Проверенный
1	1	2021	Исходные данные	И.И.И.	И.И.И.
2	2	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
3	3	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
4	4	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
5	5	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
6	6	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
7	7	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
8	8	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
9	9	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
10	10	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
11	11	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
12	12	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
13	13	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
14	14	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
15	15	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
16	16	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
17	17	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
18	18	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
19	19	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
20	20	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
21	21	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
22	22	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
23	23	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
24	24	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
25	25	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
26	26	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
27	27	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
28	28	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
29	29	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
30	30	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
31	31	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
32	32	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
33	33	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
34	34	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
35	35	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
36	36	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
37	37	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
38	38	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
39	39	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
40	40	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
41	41	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
42	42	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
43	43	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
44	44	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
45	45	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
46	46	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
47	47	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
48	48	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
49	49	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
50	50	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
51	51	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
52	52	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
53	53	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
54	54	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
55	55	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
56	56	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
57	57	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
58	58	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
59	59	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
60	60	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
61	61	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
62	62	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
63	63	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
64	64	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
65	65	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
66	66	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
67	67	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
68	68	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
69	69	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
70	70	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
71	71	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
72	72	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
73	73	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
74	74	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
75	75	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
76	76	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
77	77	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
78	78	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
79	79	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
80	80	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
81	81	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
82	82	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
83	83	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
84	84	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
85	85	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
86	86	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
87	87	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
88	88	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
89	89	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
90	90	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
91	91	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
92	92	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
93	93	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
94	94	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
95	95	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
96	96	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
97	97	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
98	98	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
99	99	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.
100	100	2021	Изменения	И.И.И.	И.И.И.



- Условные обозначения:**
- жилые здания
  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
  - учреждения здравоохранения
  - образовательные учреждения
  - объекты инженерной инфраструктуры
  - автотранспортные предприятия, гаражи и стоянки
  - склады и сараи
  - проектируемые здания
  - деревья

- границе линии
- расширенные дороги
- реконструируемые дороги
- газопроводные площадки
- участки обслуживания образовательных и детских дошкольных учреждений
- парковочные места

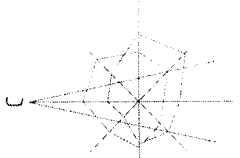
- реконструируемые детские площадки
- реконструируемые спортивные площадки
- береговая полоса
- проектируемая пешеходная улица районного значения в соответствии с ПП, Свердловска
- системы дренажа и канализации
- зона планируемого размещения объектов
- номер объекта кап. строительства по экспозиции
- проектируемые площадки для детей и взрослых
- проектируемые площадки для мусороперегрузочных станций

№ п/п, наименование объектов, их местонахождение, вид, назначение, площадь, дата застройки

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Вид	Назначение	Площадь	Дата застройки
1	Жилое здание	ул. Мухоморова, д. 1	Жилое	Жилое	1000	1980
2	Административное здание	ул. Мухоморова, д. 2	Административное	Административное	500	1985
3	Учебное здание	ул. Мухоморова, д. 3	Учебное	Образовательное	800	1990
4	Объект инженерной инфраструктуры	ул. Мухоморова, д. 4	Инженерная	Инженерная	200	1995
5	Автотранспортное предприятие	ул. Мухоморова, д. 5	Автотранспортное	Автотранспортное	300	2000
6	Склад	ул. Мухоморова, д. 6	Склад	Склад	150	2005
7	Проектируемое здание	ул. Мухоморова, д. 7	Проектируемое	Проектируемое	1200	2010
8	Дерево	ул. Мухоморова, д. 8	Дерево	Дерево	10	2015

Примечание:  
 1. Местонахождение объектов, указанных в таблице, соответствует плану № 1:2000, выполненному в 2014 г.  
 2. Проектируемые объекты, указанные в таблице, соответствуют плану № 1:2000, выполненному в 2014 г.  
 3. Проектируемые объекты, указанные в таблице, соответствуют плану № 1:2000, выполненному в 2014 г.  
 4. Проектируемые объекты, указанные в таблице, соответствуют плану № 1:2000, выполненному в 2014 г.

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Вид	Назначение	Площадь	Дата застройки
1	Жилое здание	ул. Мухоморова, д. 1	Жилое	Жилое	1000	1980
2	Административное здание	ул. Мухоморова, д. 2	Административное	Административное	500	1985
3	Учебное здание	ул. Мухоморова, д. 3	Учебное	Образовательное	800	1990
4	Объект инженерной инфраструктуры	ул. Мухоморова, д. 4	Инженерная	Инженерная	200	1995
5	Автотранспортное предприятие	ул. Мухоморова, д. 5	Автотранспортное	Автотранспортное	300	2000
6	Склад	ул. Мухоморова, д. 6	Склад	Склад	150	2005
7	Проектируемое здание	ул. Мухоморова, д. 7	Проектируемое	Проектируемое	1200	2010
8	Дерево	ул. Мухоморова, д. 8	Дерево	Дерево	10	2015



- ### Условные обозначения
- жилые здания
  - административные здания учреждения по обслуживанию населения
  - учреждения здравоохранения
  - образовательные учреждения
  - объекты инженерной инфраструктуры
  - автотранспортные предприятия, гаражи и стоянки
  - склады и станы
  - проектируемые здания
  - деревья
  - парковые места
- красные линии
  - расширенные дороги
  - реконструируемые дороги
  - разрытые площади
  - районы обслуживания объектов сантехнич. и диспанс. учреждений
  - проектируемые площади для отдыха взрослых
- реконструируемые детские площадки
  - реконструируемые спортивные площадки
  - береговая полоса
  - проектируемая набережная улицы различного назначения в соответствии с ПП г. Саратова
  - спортивные здания и сооружения
  - зона планируемого размещения объектов
  - номер объекта ил строительства по экспозиции
  - проектируемые площади для зонной физкультурной культуры
  - проектируемые оздоровительные площадки
  - площади для индустриального туризма

№	Наименование	Площадь, кв. м	Содержание
1	Жилые здания	...	...
2	Административные здания	...	...
3	Учреждения здравоохранения	...	...
4	Образовательные учреждения	...	...
5	Объекты инженерной инфраструктуры	...	...
6	Автотранспортные предприятия, гаражи и стоянки	...	...
7	Склады и станы	...	...
8	Проектируемые здания	...	...
9	Деревья	...	...
10	Парковые места	...	...
11	Красные линии	...	...
12	Расширенные дороги	...	...
13	Реконструируемые дороги	...	...
14	Разрытые площади	...	...
15	Районы обслуживания объектов сантехнич. и диспанс. учреждений	...	...
16	Проектируемые площади для отдыха взрослых	...	...
17	Реконструируемые детские площадки	...	...
18	Реконструируемые спортивные площадки	...	...
19	Береговая полоса	...	...
20	Проектируемая набережная	...	...
21	Спортивные здания и сооружения	...	...
22	Зона планируемого размещения объектов	...	...
23	Номер объекта ил строительства по экспозиции	...	...
24	Проектируемые площади для зонной физкультурной культуры	...	...
25	Проектируемые оздоровительные площадки	...	...
26	Площади для индустриального туризма	...	...



№	Наименование	Содержание	Ссылки на листы		Примечание
			Лист	Колонка	
1	1:100	Планы зданий и сооружений	1	1	
2	1:100	Планы помещений	1	1	
3	1:100	Планы дворов	1	1	
4	1:100	Планы проездов	1	1	
5	1:100	Планы тротуаров	1	1	
6	1:100	Планы газонов	1	1	
7	1:100	Планы садов	1	1	
8	1:100	Планы парков	1	1	
9	1:100	Планы скверов	1	1	
10	1:100	Планы зеленых насаждений	1	1	
11	1:100	Планы инженерных сетей	1	1	
12	1:100	Планы ограждений	1	1	
13	1:100	Планы площадок	1	1	
14	1:100	Планы дорожек	1	1	
15	1:100	Планы пандусов	1	1	
16	1:100	Планы ступеней	1	1	
17	1:100	Планы бордюров	1	1	
18	1:100	Планы отмосток	1	1	
19	1:100	Планы тротуаров	1	1	
20	1:100	Планы газонов	1	1	
21	1:100	Планы садов	1	1	
22	1:100	Планы парков	1	1	
23	1:100	Планы скверов	1	1	
24	1:100	Планы зеленых насаждений	1	1	
25	1:100	Планы инженерных сетей	1	1	
26	1:100	Планы ограждений	1	1	
27	1:100	Планы площадок	1	1	
28	1:100	Планы дорожек	1	1	
29	1:100	Планы пандусов	1	1	
30	1:100	Планы ступеней	1	1	
31	1:100	Планы бордюров	1	1	
32	1:100	Планы отмосток	1	1	
33	1:100	Планы тротуаров	1	1	
34	1:100	Планы газонов	1	1	
35	1:100	Планы садов	1	1	
36	1:100	Планы парков	1	1	
37	1:100	Планы скверов	1	1	
38	1:100	Планы зеленых насаждений	1	1	
39	1:100	Планы инженерных сетей	1	1	
40	1:100	Планы ограждений	1	1	
41	1:100	Планы площадок	1	1	
42	1:100	Планы дорожек	1	1	
43	1:100	Планы пандусов	1	1	
44	1:100	Планы ступеней	1	1	
45	1:100	Планы бордюров	1	1	
46	1:100	Планы отмосток	1	1	
47	1:100	Планы тротуаров	1	1	
48	1:100	Планы газонов	1	1	
49	1:100	Планы садов	1	1	
50	1:100	Планы парков	1	1	
51	1:100	Планы скверов	1	1	
52	1:100	Планы зеленых насаждений	1	1	
53	1:100	Планы инженерных сетей	1	1	
54	1:100	Планы ограждений	1	1	
55	1:100	Планы площадок	1	1	
56	1:100	Планы дорожек	1	1	
57	1:100	Планы пандусов	1	1	
58	1:100	Планы ступеней	1	1	
59	1:100	Планы бордюров	1	1	
60	1:100	Планы отмосток	1	1	
61	1:100	Планы тротуаров	1	1	
62	1:100	Планы газонов	1	1	
63	1:100	Планы садов	1	1	
64	1:100	Планы парков	1	1	
65	1:100	Планы скверов	1	1	
66	1:100	Планы зеленых насаждений	1	1	
67	1:100	Планы инженерных сетей	1	1	
68	1:100	Планы ограждений	1	1	
69	1:100	Планы площадок	1	1	
70	1:100	Планы дорожек	1	1	
71	1:100	Планы пандусов	1	1	
72	1:100	Планы ступеней	1	1	
73	1:100	Планы бордюров	1	1	
74	1:100	Планы отмосток	1	1	
75	1:100	Планы тротуаров	1	1	
76	1:100	Планы газонов	1	1	
77	1:100	Планы садов	1	1	
78	1:100	Планы парков	1	1	
79	1:100	Планы скверов	1	1	
80	1:100	Планы зеленых насаждений	1	1	
81	1:100	Планы инженерных сетей	1	1	
82	1:100	Планы ограждений	1	1	
83	1:100	Планы площадок	1	1	
84	1:100	Планы дорожек	1	1	
85	1:100	Планы пандусов	1	1	
86	1:100	Планы ступеней	1	1	
87	1:100	Планы бордюров	1	1	
88	1:100	Планы отмосток	1	1	
89	1:100	Планы тротуаров	1	1	
90	1:100	Планы газонов	1	1	
91	1:100	Планы садов	1	1	
92	1:100	Планы парков	1	1	
93	1:100	Планы скверов	1	1	
94	1:100	Планы зеленых насаждений	1	1	
95	1:100	Планы инженерных сетей	1	1	
96	1:100	Планы ограждений	1	1	
97	1:100	Планы площадок	1	1	
98	1:100	Планы дорожек	1	1	
99	1:100	Планы пандусов	1	1	
100	1:100	Планы ступеней	1	1	



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- существующие здания, сооружения, инженерные сети
- инженерные сети
- инженерные сети

Составлено в соответствии с требованиями СНиП 47-01-2003 "Планы и разрезы зданий и сооружений".  
 Автор: [Имя]  
 Проверено: [Имя]  
 Дата: [Дата]

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 22.11.2022 № 3408.адм

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

## СОДЕРЖАНИЕ

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

## **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ МИКРОРАЙОНА КОРОЛЕВКА**

Изменения в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка внесены на основании муниципального контракта от 13.10.2021 № ИМЗ-2021-013049.

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

1. В границы проекта планировки включен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013342:2968.
2. Откорректированы красные линии в районе земельных участков № 1, 131, 203 (по ПМ-1).
3. Аннулированы ОКС № 77-83, 86-88, 90, 94-96 (по ППТ-1).
4. Актуализированы сведения об объектах капитального строительства.
5. На чертеже ППТ-4 откорректированы сведения о зонах планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

1. Отображен земельный участок № 207 (кадастровый номер 67:27:0013342:2968) в соответствии с ЕГРН. Площадь земельного участка: 2337 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание» (3.1).
2. Образован земельный участок № 208 площадью 575 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 1, площадь до внесения изменений 2276 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 2111 м<sup>2</sup>. Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 203, площадь до внесения изменений 4926 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 4302 м<sup>2</sup>. Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Также в проект планировки и межевания внесены изменения на основании постановления Администрации города Смоленска от 20.12.2021 № 3255-адм:

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

1. На чертежах проекта планировки отображен планируемый многоквартирный жилой дом № 115 (по ППТ-1).

2. Добавлены парковочные места вблизи дома № 115 и дома № 132 (по ППТ-1).

3. На чертеже ППТ-4 отображена зона № 4 – зона проектируемого многоквартирного жилого дома. Предельные параметры застройки указаны в текстовой части проекта планировки (см. п. 2.4. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

4. В текстовой части указан перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания на территории квартала (см. п. 1. Предприятия бытового обслуживания).

5. В текстовой части выполнен перерасчет соц. объектов, парковочных мест, озеленения (см. п. 1. Характеристика территории проектирования).

6. Откорректированы зоны размещения детских и спортивных площадок вблизи объектов капитального строительства № 132-134 (по ППТ-1).

7. Откорректирована транспортная развязка в районе земельного участка № 99 (по ПМ-1).

8. Перенесена проектируемая трансформаторная подстанция № 119 (по ППТ-1).

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

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 150, площадь до внесения изменений 4649 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 4645 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013342:2978 и 67:27:0013342:1830.

2. Земельный участок № 155 (кадастровый номер 67:27:0013342:1814) отображен согласно сведениям ЕГРН. Площадь земельного участка: 3454 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 201, площадь до внесения изменений 46 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 50 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013342:2978 и 67:27:0013342:1830.

4. Установлены публичные сервитуты с71, с72, с73 для прохода или проезда через земельные участки № 147, 150, 155.

Также в проект планировки и межевания внесены изменения на основании письма Администрации города Смоленска от 30.12.2021 № 10/2929-исх:

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

1. Образован земельный участок № 211 площадью 86 м<sup>2</sup> с видом

разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:6737.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 23, площадь до внесения изменений 7297 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 7212 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (3.5.1). Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах с кадастровым номером 67:27:0013306:6737.

Также в проект планировки и межевания внесены изменения на основании письма Администрации города Смоленска от 01.02.2022 № 23/0331-исх:

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Отображен земельный участок № 20 (кадастровый номер 67:27:0013306:6953) в соответствии с ЕГРН. Площадь земельного участка: 1191 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Магазины» (4.4).

2. Отображен земельный участок № 210 (кадастровый номер 67:27:0013306:6952) в соответствии с ЕГРН. Площадь земельного участка: 1703 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Магазины» (4.4).

Также в проект планировки и межевания внесены изменения на основании письма Администрации города Смоленска от 08.08.2022 № 10/1847-исх:

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. На чертежах проекта планировки отображен планируемый объект торгово-бытового обслуживания № 76 (по ППТ-1).

2. На чертеже ППТ-4 отображена зона № 7 – зона строительства здания торгово-бытового обслуживания. Предельные параметры застройки указаны в текстовой части проекта планировки (см. п. 2.4. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

**На основании заключения о результатах публичных слушаний от 25.10.2022 в документацию по планировке территории внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована восточная граница проекта планировки и межевания.

2. Откорректированы красные линии в районе земельных участков № 14, 21, 22, 23, 122, 123, 169, 176 (по ПМ-1).

3. На чертеже ППТ-4 отображена зона № 9 – зона планируемой реконструкции объекта коммунального обслуживания. Предельные параметры застройки указаны в текстовой части проекта планировки (см. п. 2.4. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных

градостроительным регламентом).

4. На чертеже ПМ-1 отображены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 35, площадь до внесения изменений 2580 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 2552 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: 1) образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; 2) перераспределение образованного на первом этапе земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013306:36, 67:27:0013306:28.

6. Земельный участок № 36 (кадастровый номер 67:27:0000000:4812) отображен согласно сведениям ЕГРН. Площадь земельного участка: 9066 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 37, площадь до внесения изменений 14359 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 13483 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:9 и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:3028 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 38, площадь до внесения изменений 4976 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 7082 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 40, площадь до внесения изменений 15143 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 12190 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. Образован земельный участок № 244 площадью 4318 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:3028 и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

11. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 52, площадь до внесения изменений 7487 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 2652 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

12. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 50, площадь до внесения изменений 10400 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 10192 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:17 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

13. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 28, площадь до внесения изменений 9776 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 10807 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:639 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

14. Образован земельный участок № 224 площадью 38 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

15. Установлен публичный сервитут с123 для прохода или проезда через земельный участок № 67.

16. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 63, площадь до внесения изменений 5687 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 5548 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

17. Образован земельный участок № 225 площадью 2708 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

18. Образован земельный участок № 226 площадью 64 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:118.

19. Образован земельный участок № 227 площадью 30 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:119.

20. Образован земельный участок № 228 площадью 123 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:13.

21. Образован земельный участок № 229 площадью 5 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:77.



22. Образован земельный участок № 230 площадью 5780 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

23. Образован земельный участок № 231 площадью 14 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:52.

24. Образован земельный участок № 232 площадью 48 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:111.

25. Образован земельный участок № 233 площадью 235 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:112.

26. Образован земельный участок № 234 площадью 48 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:6740.

27. Образован земельный участок № 235 площадью 237 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:113.

28. Образован земельный участок № 236 площадью 848 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

29. Образован земельный участок № 237 площадью 157 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:6649.

30. Образован земельный участок № 238 площадью 80 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:82.

31. Образован земельный участок № 239 площадью 911 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:100.

32. Образован земельный участок № 240 площадью 361 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

муниципальной собственности.

33. Образован земельный участок № 241 площадью 978 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:98.

34. Образован земельный участок № 242 площадью 263 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:97.

35. Образован земельный участок № 243 площадью 146 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

36. Образован земельный участок № 190 площадью 4663 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

37. Установлены публичные сервитуты с74 – с122 на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры.

38. Отображен земельный участок № 172 (кадастровый номер 67:27:0000000:6932) в соответствии с ЕГРН. Площадь земельного участка: 7032 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

39. Отображен земельный участок № 173 (кадастровый номер 67:27:0000000:5487) в соответствии с ЕГРН. Площадь земельного участка: 5588 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

40. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 177, площадь до внесения изменений 560 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 499 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:59.

41. Образован земельный участок № 245 площадью 3666 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

42. Образован земельный участок № 246 площадью 478 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

43. Образован земельный участок № 247 площадью 212 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

44. Образован земельный участок № 248 площадью 463 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

45. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 30, площадь до внесения изменений 2937 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 2494 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:121 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

46. Земельный участок № 29 аннулирован.

47. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 17, площадь до внесения изменений 6806 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 7158 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: 1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:59; 2) перераспределение образованного на первом этапе земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013306:57.

48. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 24, площадь до внесения изменений 5604 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 6257 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: 1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:6751; 2) перераспределение образованного на первом этапе земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013306:56.

49. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 121, площадь до внесения изменений 1189 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 4928 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

50. Установлен публичный сервитут с124 для прохода через земельный участок № 36.

51. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 101, площадь до внесения изменений 6234 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 6545 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:126 и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:137 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

52. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 130, площадь до внесения изменений 3509 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 3193 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной

11  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ МИКРОРАЙОНА  
КОРОЛЕВКА

или муниципальной собственности.

## **РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

В проект планировки внесены изменения на основании постановления Администрации города Смоленска от 19.04.2021 №860-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка, а также на основании письма Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска от 06.08.2021 №23/2087исх.

Цели проекта внесения изменений:

1. Изменить основной вид разрешенного использования земельного участка №26 – для целей, не связанных со строительством, под автостоянкой, №27 – под торговый центр, по экспликации земельных участков проекта межевания территории, на основной вид разрешенного использования указанных земельных участков «Магазин».

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

3. Отобразить планируемый объект капитального строительства (многоквартирный жилой дом) на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013342:25.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Отображение планируемого объекта капитального строительства №131 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1). Функциональное назначение: магазин.

2. Отображение планируемого объекта капитального строительства №132 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1). Функциональное назначение: многоквартирный дом.

3. Изменение красной линии от т. 21 до т. 29.

4. Актуализация сведений о существующих объектах капитального строительства (адрес, общая площадь квартир, количество жителей), уточнение технико-экономических показателей.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменение вида разрешенного использования земельного участка №26 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1). Вид разрешенного использования до внесения изменений: для целей, не связанных со строительством, под автостоянкой, после внесения изменений: магазины (4.4).

2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка №27. Вид разрешенного использования до внесения изменений: под торговый центр, после внесения изменений: магазины (4.4).

3. Образование земельного участка №202 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1). Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Хранение автотранспорта (2.7.1),

площадь земельного участка: 2109 м<sup>2</sup>. Способ образования: образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

4. Изменение площади и конфигурации земельного участка №118 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1), Площадь до внесения изменений: 10143 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 2965 м<sup>2</sup>.

5. Изменение площади и конфигурации земельного участка №1 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1), Площадь до внесения изменений: 1935 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 2276 м<sup>2</sup>.

6. Изменение площади и конфигурации земельного участка №2 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1), Площадь до внесения изменений: 2347 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 2000 м<sup>2</sup>.

7. Изменение площади и конфигурации земельного участка №3 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1), Площадь до внесения изменений: 7727 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 7735 м<sup>2</sup>.

8. Изменение площади и конфигурации земельного участка №15 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1), Площадь до внесения изменений: 7355 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 7152 м<sup>2</sup>.

9. Изменение площади и конфигурации земельного участка №87 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1), Площадь до внесения изменений: 3199 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 2875 м<sup>2</sup>.

10. Изменение площади и конфигурации земельного участка №195 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1), Площадь до внесения изменений: 79 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 243 м<sup>2</sup>.

11. Изменение площади и конфигурации земельного участка №192 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1), Площадь до внесения изменений: 2418 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 2823 м<sup>2</sup>.

12. Изменение площади и конфигурации земельного участка №193 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1), Площадь до внесения изменений: 1238 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 1887 м<sup>2</sup>.

13. Изменение площади и конфигурации земельного участка №194 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1), Площадь до внесения изменений: 1096 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 1136 м<sup>2</sup>.

14. Изменение площади и конфигурации земельного участка №106 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1), Площадь до внесения изменений: 9292 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 6538 м<sup>2</sup>.

15. Образование земельного участка №203 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1). Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Благоустройство территории (12.0.2). Площадь земельного участка: 4926 м<sup>2</sup>. Способ образования: образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

16. Образование земельного участка №204 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1). Категория земель: земли населенных

пунктов. Вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (12.0.1). Площадь земельного участка: 152 м<sup>2</sup>. Способ образования: образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

17. Отображение земельного участка №205 (кадастровый номер земельного участка 67:27:0013306:5294). Вид разрешенного использования: Благоустройство территории (12.0.2). Площадь земельного участка: 1800 м<sup>2</sup>.

18. Образование земельного участка №206 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1). Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Благоустройство территории (12.0.2). Площадь земельного участка: 912 м<sup>2</sup>. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:951.

19. Изменение вида разрешенного использования земельного участка №53 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1). Вид разрешенного использования до внесения изменений: для индивидуального жилищного строительства, после: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

20. Изменение вида разрешенного использования земельного участка №54 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1). Вид разрешенного использования до внесения изменений: для индивидуального жилищного строительства, после: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

21. Отображение сервитута с70 через земельный участок №120 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1). Площадь сервитута: 193 м<sup>2</sup>.

22. Изменение площади и конфигурации земельного участка №85 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1). Площадь до внесения изменений: 6863 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 6872 м<sup>2</sup>.

23. Изменение площади и конфигурации земельного участка №92 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1). Площадь до внесения изменений: 15188 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 15192 м<sup>2</sup>.

24. Изменение площади и конфигурации сервитута с52 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМТ-1). Площадь до внесения изменений: 1056 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 1190 м<sup>2</sup>.

## **РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

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

Цель внесения изменений:

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

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

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

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

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

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

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

Объект реконструкции исходя из существующих условий разделён на следующие подобъекты:



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ширина тротуаров-2,25м.

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

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

- №169 площадью 1378 кв.м,
- №170 площадью 5672 кв.м,
- №172 площадью 6616 кв.м,
- №173 площадью 10475 кв.м,
- №174 площадью 1973 кв.м,
- №175 площадью 3564 кв.м,
- №176 площадью 1004 кв.м,
- №177 площадью 560 кв.м,
- №178 площадью 519 кв.м,
- №179 площадью 30 кв.м,
- №180 площадью 167 кв.м,
- №181 площадью 159 кв.м,
- №182 площадью 116 кв.м,
- №183 площадью 37 кв.м,
- №184 площадью 244 кв.м,
- №185 площадью 263 кв.м,

- №186 площадью 345 кв.м,
  - №187 площадью 40 кв.м,
  - №188 площадью 54 кв.м,
  - №189 площадью 255 кв.м,
  - №190 площадью 297 кв.м,
  - №191 площадью 3893 кв.м,
  - №192 площадью 2418 кв.м,
  - №193 площадью 1238 кв.м,
  - №194 площадью 1096 кв.м,
  - №195 площадью 79 кв.м,
  - №196 площадью 36 кв.м,
  - №197 площадью 199 кв.м,
  - №198 площадью 410 кв.м,
  - №199 площадью 37 кв.м,
  - №200 площадью 124 кв.м.
2. Отражен земельный участок согласно сведений ЕГРН №171 площадью 137 кв.м, вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код3.3).
  3. Площадь земельных участков под размещение строящейся дороги согласно проекту планировки, составляет 7902 м2. (ЗУ 186,185,174,184,183,182,175,176,181,180,179)
  4. Площадь земельных участков по проекту реконструкции улицы Валентины Гризодубовой (участок от улицы Маршала Ерёменко до памятного камня) составляет 23058м2. (ЗУ 172,173,189,170,187).

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

Цель внесения изменений:

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

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

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

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

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

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

Площадь земельного участка №152 до изменений 9347 кв.м, площадь после раздела 9071 кв.м, площадь образуемого участка №276 кв.м.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №8, площадь до изменений 2000 кв.м, площадь по проекту 24043 кв.м. Участок образован путем объединения с землями государственная собственность на которые не разграничена (№9 и №165 по ПМ), участки №9 и №165 аннулированы.

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

4. Изменен вид разрешенного использования земельного участка №2 с «для строительства объектов торговли» на «Улично-дорожная сеть (12.0.1).

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

### **Утвержденные ранее изменения**

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

#### **Цель внесения изменений:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Площадь территории квартала:

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

Численность населения существующая (расчетная) – 16943 человек. (Согласно сведениям о фактическом количестве жителей в существующих многоквартирных домах, расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений в среднем в городских населенных пунктах – 23,9 м<sup>2</sup>/чел).

Численность населения планируемая (расчетная) – 17476 человек.

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей;
- зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права нового строительства).

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

- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного

типа и жилыми домами блокированного типа);

- ЖЗ (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий).

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

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

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
<b>1.1.</b>	<b>Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:</b>	<b>га</b>	<b>99,4</b>	<b>99,4</b>
	в границах красных линий:	га	74,7	74,7
1.1.1	Жилые зоны:			
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га/%	6,1/6,1	4,1/4,1
	Зона жилой застройки смешанной этажности	га/%	10,7/10,8	0
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га/%	20,0/12,1	38,7/30,9
1.1.2	Общественно-деловые зоны:			
	Зона делового, общественного и коммунального назначения	га/%	3,5/3,5	4,5/8,5
1.1.3	Производственные зоны:			
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей	га/%	1,5/1,5	2,5/2,5
1.1.4	Рекреационные зоны:			
	Зона парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права нового строительства)	га/%	10,5/10,6	2,5/2,4
<b>1.2.</b>	<b>Из общей площади:</b>	<b>-//-</b>		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	42,6/42,9	40,1/39,8

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ МИКРОРАЙОНА  
КОРОЛЕВКА

	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	20,3/20,4	20,7/20,6
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	0,04/0,04	0,04/0,04
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	506	506
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	532	6029
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	16943	17476
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	417,062	433,066
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	417,062/99,9	433,066/99,9
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	0,3/0,1	0,3/0,1
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	417,062	
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	16,07
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	тыс. кв. м. кв./%	-	16,07
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	-
<b>4.</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,24	0,4
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	1,43	1,43
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	1	1
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	5	13
	Общественное питание	шт.	0	0
	Библиотека	шт.	0	0
	Прочие	шт.	-	1
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,6	1,6
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0	0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	0	7,3
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0	2,0
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0	7,37
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0	2,02
5.4.	Обеспеченность населения	тыс.	-	7,5

	индивидуальными легковыми автомобилями	легковыми	автомоб.		
<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>				
6.1.	<b>Водоснабжение</b>				
6.1.1.	Протяженность сетей		км	3,0	3,0
6.2.	<b>Водоотведение</b>				
6.2.1.	Протяженность сетей		км	6,6	6,6
6.2.2.	Ливневая канализация		км	1,5	1,5
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>				
6.3.1.	Протяженность сетей		км	-	-
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>				
6.4.1.	Протяженность сетей		км	-	-
6.5.	<b>Газоснабжение</b>				
6.5.1.	Протяженность сетей		км	0,8	0,8
6.6.	<b>Связь</b>				
6.6.1.	Протяженность сетей		км	-	-
6.7.	<b>Инженерная подготовка территории</b>				
6.7.1.	Подсыпка территории		млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное		км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка		км	-	-
6.8.	<b>Санитарная очистка территории</b>				
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ		га	-	-

## 2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

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

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

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



В границах земельных участков № 150, 155 (по ПМ-1) планируется размещение многоквартирного жилого дома № 115 (по ППТ-1). Необходимое количество машино-мест составляет 105, из которых 54 (51%) располагаются в границах земельных участков, 51 машино-место располагается на территории общего пользования.

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

В проекте планировки определена зона планируемого размещения объекта – здания торгово-бытового обслуживания (№130 по экспликации основного чертежа проекта планировки ППТ-1), в связи с чем переформируются границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:3004, расположенным по адресу: г. Смоленск, микрорайон Королевка (в связи с планируемым размещением объекта розничной торговли), с учетом сохранения нормативных размеров элементов улицы (территории общего пользования), намеченной ранее в проекте планировки и межевания территории. Также в проекте планировки предусмотрено приведение ширины улицы Звездной в красных линиях в соответствии с требованиями нормативов в соответствии с ее категорией (15 м).

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

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

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

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

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в

ходе данного изменения, не нарушены.

В результате проекта межевания были сформированы земельные участки под следующие проектируемые объекты капитального строительства: общеобразовательная школа на 1000 мест, лечебно-профилактическое учреждение (поликлиника и стационар).

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

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

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до 2034 года.

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

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

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

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

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

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

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения

объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 3.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 30% ( $K_z=0,3$ ;  $K_{пл.з}=0,6$ ). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

### **2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ**

#### **2.1. Характеристика территории**

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

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

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл. 3}=0,6$ .

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

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

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

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

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

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

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

В результате проекта межевания были сформированы земельные участки под следующие проектируемые объекты капитального строительства: общеобразовательная школа на 1000 мест, лечебно-профилактическое учреждение (поликлиника и стационар).

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.4. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

В настоящем проекте планировки выделяются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование зоны	Адрес
1	Зона объекта торгового назначения	ул. Маршала Еременко
2	Зона проектируемой общеобразовательной школы	ул. Маршала Еременко
3	Зона проектируемого лечебно-профилактического учреждения (стационар и поликлиника)	ул. Валентины Гризодубовой

4	Зона проектируемого многоквартирного жилого дома	мкр. Королевка
5	Зона строительства улично-дорожной сети	ул. Авиаторов
6	Зона строительства улично-дорожной сети	-
7	Зона строительства здания торгово-бытового обслуживания	мкр. Королевка, 7в
8	Зона проектируемого многоквартирного жилого дома	мкр. Королевка
9	Зона планируемой реконструкции объекта коммунального обслуживания	ул. Маршала Еременко

Предельные параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта торгового назначения в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ОД (зона № 1):

1. Площадь земельного участка – 22552 м<sup>2</sup>.
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
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;
  - в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
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 надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

Планируемая этажность – 1 этажа.

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Минимальное необходимое количество машино-мест для данного объекта при 10 работаниках и 20 единовременных посетителях – 4 машино-места. Проектом запланировано размещение 15 машино-мест на прилегающей территории (10 машино-мест вдоль улицы Шевченко и 5 машино-мест в границах планируемого земельного участка).

9. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок 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

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной



продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Предельные параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта общеобразовательной школы в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ЖЗ (зона № 2):

1. Площадь земельного участка – 26797 м<sup>2</sup>.
2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, составляет 15 метров.
4. Максимальные выступы за красную линию частей здания в отношении балконов, эркеров, козырьков – не допускается.
5. Минимальная доля озелененной территории земельного участка составляет 50% площади земельного участка – 26791 м<sup>2</sup>.
6. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок 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
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50

Предельные параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта лечебно-профилактического учреждения (стационар и поликлиника) в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ОД (зона № 3):

1. Площадь земельного участка – 5651 м<sup>2</sup>.
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
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;
  - в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
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 надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается. Планируемая этажность – 4 этажа.
6. Минимальная доля озелененной территории – 60% территории земельного участка.
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 20

койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. На земельном участке запланировано 9 машино-мест, точное нормативное количество необходимых м/мест уточняется при проектировании. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок 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
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Предельные параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта проектируемого многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ЖЗ (зона № 4):

1. Площадь земельного участка – 4645 м<sup>2</sup> и 44 м<sup>2</sup>.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.
5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2.3. Общая площадь квартир по проекту планировки– 8160,0 м<sup>2</sup>.
6. 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. В настоящем проекте планировки для данного объекта выступы за красную линию не предусмотрены.
7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка под многоквартирный дом для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 78 квадратных метров общей площади квартир. Не менее 50% необходимых машино-мест должно быть размещено в совокупности на основном земельном участке многоквартирного дома и на смежном с ним земельном участке, принадлежащем тому же правообладателю.

9. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения до зданий различного назначения:

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

Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

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

#### Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по НГП	Расчетная потребность на (272 чел.)	Фактическое наличие мест	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	90 мест на 1 тыс. чел.	23 мест	№40=990 мест;	Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СОШ №40 – Том I.
2	Детский сад	45-53 мест на 1 тыс. чел.	13-15 мест	д/с №83 – 215; д/с №84 – 215. Итого:430 мест.	Дети дошкольного возраста указанного квартала посещают МБОУ ДС №83, №84
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м <sup>2</sup> на 1000 жит.	77 м <sup>2</sup>	н/д	

4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	11 мест	н/д	
5	Отделение связи	1 объект	-	-	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	Сбербанк	
7	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м2 площади пола	30 м <sup>2</sup> на 1000 жит. (с восполнением до 70-80 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время)	9 м <sup>2</sup>	ФОЦ 1-Семейный- 1 420,1 м <sup>2</sup> Спортплощадка, воркаут- 5 734 м <sup>2</sup> Спортплощадка школы №40 - 24 415	

Предельные параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта строительства улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Т4 (зона № 5):

1. Площадь зоны – 13811 м<sup>2</sup>.
2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Предельные параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта строительства улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Т4 (зона № 6):

1. Площадь зоны – 20386 м<sup>2</sup>.
2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Предельные параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта торгового назначения в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ОД (зона № 7):

1. Площадь земельного участка – 1 703 м<sup>2</sup>.
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

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

г) 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;

д) 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;

е) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

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 надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается. Планируемая этажность – 2 этажа.

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Минимальное необходимое количество машино-мест для данного объекта при 10 работаниках и 20 единовременных посетителях – 4 машино-места. Проектом запланировано размещение 15 машино-мест на прилегающей территории (10 машино-мест вдоль улицы Шевченко и 5 машино-мест в границах планируемого земельного участка).

9. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок 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

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Предельные параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта проектируемого многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ЖЗ (зона № 8):

1. Площадь земельного участка – 4840 м<sup>2</sup>.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.
5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2.3. Общая площадь квартир по проекту планировки – 7844,12 м<sup>2</sup>.
6. 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. В настоящем проекте планировки для данного объекта выступы за красную линию не предусмотрены.
7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.
8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка под многоквартирный дом для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 78 квадратных метров общей площади квартир. Не менее 50% необходимых машино-мест должно быть размещено в совокупности на основном земельном участке многоквартирного дома и на смежном с ним земельном участке, принадлежащем тому же правообладателю.
9. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения до зданий различного назначения:

Объекты, до которых нечисляется 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



Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

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

#### Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по НГП	Расчетная потребность на (261 чел.)	Фактическое наличие мест	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	90 мест на 1 тыс. чел.	23 мест	№40=990 мест;	Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СОШ №40 – Том I.
2	Детский сад	45-53 мест на 1 тыс. чел.	12-14 мест	д/с №80 – 230; Итого:230 мест.	Дети дошкольного возраста указанного квартала посещают МБОУ ДС №80
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м <sup>2</sup> на 1000 жит.	773 м <sup>2</sup>	н/д	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	11 мест	н/д	
5	Отделение связи	1 объект	-	-	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	Сбербанк	
7	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м2 площади пола	30 м <sup>2</sup> на 1000 жит. (с восполнением до 70-80 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время)	8 м <sup>2</sup>	ФОЦ 1-Семейный- 1 420,1 м <sup>2</sup> Спортплощадка, воркаут- 5 734 м <sup>2</sup> Спортплощадка школы №40 - 24 415	

Предельные параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Т1 (зона № 9):

1. Площадь земельного участка – 2337 м<sup>2</sup>.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.
5. 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. В настоящем проекте планировки для данного объекта выступы за красную линию не предусмотрены.
6. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается.

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

### 1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по НГП	Расчетная потребность на (17476 чел.)	Фактическое наличие мест	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	90 мест на 1 тыс. чел.	1573 мест	№40=990 мест; Планир. к размещению школа=1000 мест.	Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СОШ №40 – Том I. Исходные данные.

2	Детский сад	45-53 мест на 1 тыс. чел.	787-927 мест	Д/с №37 – 230; д/с №80 – 230; д/с №83 – 215; д/с №84 – 215. Итого:890 мест.	Дети дошкольного возраста указанного квартала посещают МБОУ ДС №37, №80, №83, №84
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м <sup>2</sup> на 1000 жит.	4894 м <sup>2</sup>	н/д	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	699 мест	н/д	
5	Отделение связи	1 объект	-	-	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	Сбербанк	
7	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м2 площади пола	30 м <sup>2</sup> на 1000 жит. (с восполнением до 70-80 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время)	525 м <sup>2</sup>	ФОЦ 1-Семейный- 1 420,1 м <sup>2</sup> Спортплощадка, воркаут- 5 734 м <sup>2</sup> Спортплощадка школы №40 - 24 415	

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ширина проектируемых улиц районного значения транспортно-пешеходных в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 8 м.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 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 3.3).

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

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

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые

территории.

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

#### **Расчет уровня автомобилизации.**

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

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 17476 составляет 6029 единиц.

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в существующих гаражах, на проектируемых многоэтажных паркингах, на проектируемых экопарковках.

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

### **2.1. Транспортное обслуживание**

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

Общая протяженность проездов составляет – 4,1 км.

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

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей должна составлять 100% расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей. При общей площади жилых квартир в многоквартирных домах 433066 кв.м. кол-во мест хранения автотранспорта составит 5414 ( $433066/80=667$ ) из расчета 1 м/место на 80 кв.м. общей площади квартир в соответствии со ст.23 Правил землепользования и застройки. Количество автомобилей граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, составит 3 автомобиля. Места для хранения легкового автотранспорта граждан, проживающих в

индивидуальных жилых домах, размещаются в границах соответствующих земельных участков. Радиус территориальной доступности мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей составляет 800-1000 метров (п.11.32 СП 42.13330.2016). В настоящем проекте планировки места для постоянного хранения легкового автотранспорта предусмотрены в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, на территории общего пользования в границах улиц, на охраняемых платных стоянках, в капитальных гаражах.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	45	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала	м/мест	1142	
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	602	

### 3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

#### 3.1. Существующие зеленые насаждения

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

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

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

#### 3.2. Проектное решение

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

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

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

## 5. ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

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

#### Водоводы

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

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по

согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

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

## **5.2. 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.

## **5.3. Теплоснабжение**

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

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №8523/08 от 10.10.2014 г. – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции тепловых сетей на 2015 год (Том 1. Исходные данные).

## **5.4. Газоснабжение**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой

газоснабжения. Протяженность 0,8 км.

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

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

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

### **5.5. Электроснабжение**

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

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

### **5.6. 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 22.11.2022 № 3408-адм

Чертежи проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий  
микрорайона Королевка



