



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.12.2022 № 3607-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Попова – улицы Ломоносова

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 06.06.2022 № 1603-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Попова – улицы Ломоносова», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 28.11.2022 № 421, заключение о результатах публичных слушаний от 05.12.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

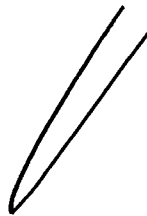
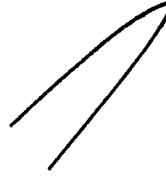
1. Внести в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Попова – улицы Ломоносова, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 30.07.2014 № 1370-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Попова – улицы Ломоносова», изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

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

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

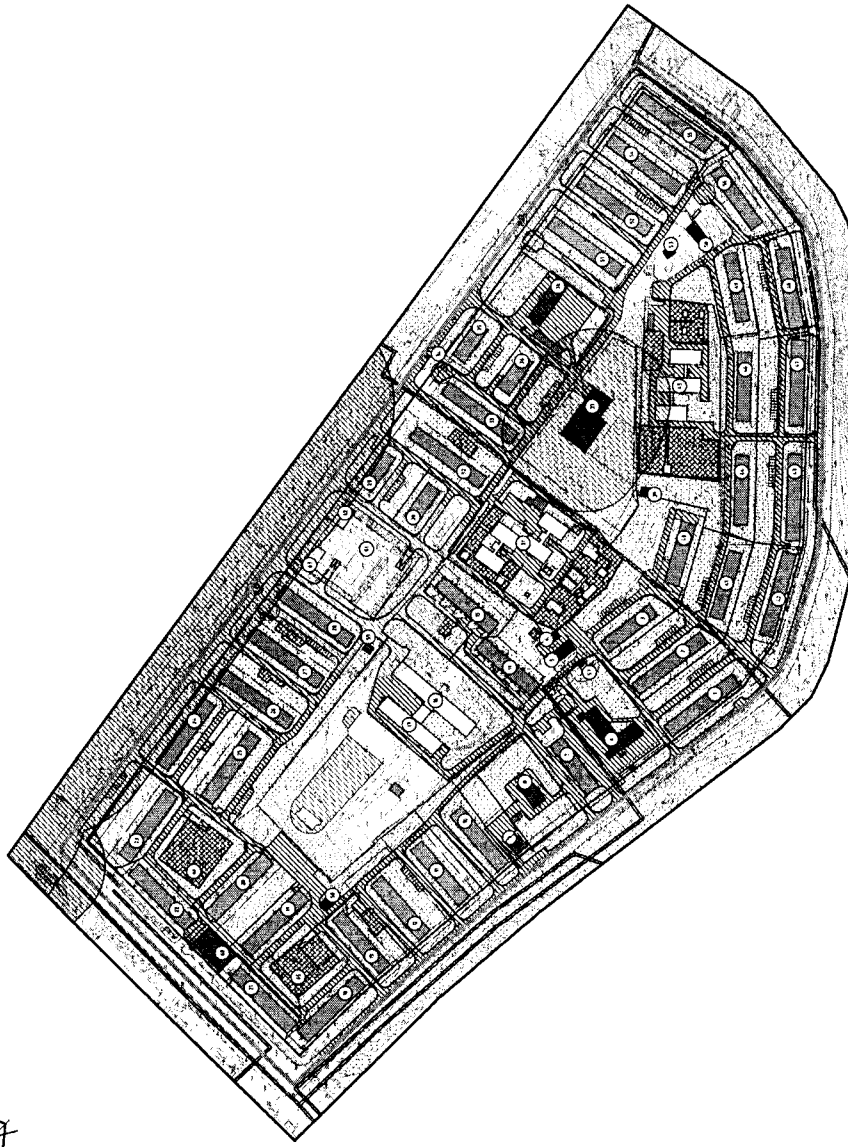
Глава города Смоленска

А.А. Борисов



Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 08.12.2022 № 3607 - адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в
границах улицы Шевченко – улицы Попова – улицы Ломоносова



- 1 - здание
- 2 - здание с гаражом
- 3 - здание с гаражом и парковкой
- 4 - здание с гаражом, парковкой и садом
- 5 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 6 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 7 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 8 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 9 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 10 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 11 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 12 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 13 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 14 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 15 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 16 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 17 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 18 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 19 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 20 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 21 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 22 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 23 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 24 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 25 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 26 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 27 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 28 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 29 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 30 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 31 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 32 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 33 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 34 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 35 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 36 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 37 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 38 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 39 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 40 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 41 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 42 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 43 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 44 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 45 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 46 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 47 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 48 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 49 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 50 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 51 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 52 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 53 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 54 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 55 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 56 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 57 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 58 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 59 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 60 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 61 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 62 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 63 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 64 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом
- 65 - здание с гаражом, парковкой, садом и садом

№ п/п	Наименование	5 место	Экземпляр	Адрес	Этаж по плану
1	Музыкальный зал №1	802	5	ул. Коммуналь, д. 15	4/5
2	Музыкальный зал №2	816	4	ул. Коммуналь, д. 15А	3/77
3	Музыкальный зал №3	444	4	ул. Коммуналь, д. 15Б	3/81
4	Музыкальный зал №4	587	2	ул. Коммуналь, д. 13	-
5	Музыкальный зал №5	209	1	ул. Коммуналь, д. 11	-
6	Музыкальный зал №6	702	5	ул. Коммуналь, д. 11А	3/12
7	Музыкальный зал №7	496	2	ул. Коммуналь, д. 11	-
8	Музыкальный зал №8	233	1	ул. Коммуналь, д. 9А	-
9	Музыкальный зал №9	814	4	ул. Коммуналь, д. 7	6/90
10	Музыкальный зал №10	784	4	ул. Коммуналь, д. 5	3/36
11	Музыкальный зал №11	413	4	ул. Коммуналь, д. 3	2/34
12	Музыкальный зал №12	622	5	ул. Коммуналь, д. 15В	1/74
13	Музыкальный зал №13	709	5	ул. Коммуналь, д. 15С	5/96
14	Музыкальный зал №14	133	2	ул. Коммуналь, д. 10А	-
15	Музыкальный зал №15	28	2	ул. Коммуналь, д. 10А	-
16	Музыкальный зал №16	915	4	ул. Коммуналь, д. 17/14	7/79
17	Музыкальный зал №17	528	4	ул. Коммуналь, д. 17/18	3/48
18	Музыкальный зал №18	927	4	ул. Коммуналь, д. 18	3/58
19	Музыкальный зал №19	977	5	ул. Коммуналь, д. 18	7/98
20	Музыкальный зал №20	1000	5	ул. Коммуналь, д. 18/2	2/87
21	Музыкальный зал №21	871	4	ул. Коммуналь, д. 18/2	2/91
22	Музыкальный зал №22	887	4	ул. Коммуналь, д. 18А	4/88
23	Музыкальный зал №23	891	5	ул. Коммуналь, д. 18	3/89
24	Музыкальный зал №24	874	5	ул. Коммуналь, д. 8	4/50
25	Музыкальный зал №25	871	5	ул. Коммуналь, д. 8	5/14
26	Музыкальный зал №26	457	5	ул. Коммуналь, д. 14	2/17
27	Музыкальный зал №27	446	5	ул. Коммуналь, д. 14А	4/78
28	Музыкальный зал №28	178	7	ул. Коммуналь, д. 14В	9/53
29	Музыкальный зал №29	872	5	ул. Коммуналь, д. 16	3/89
30	Музыкальный зал №30	885	5	ул. Коммуналь, д. 16	3/61
31	Музыкальный зал №31	848	1	ул. Коммуналь, д. 16А	8/8
32	Музыкальный зал №32	443	5	ул. Коммуналь, д. 20	2/54
33	Музыкальный зал №33	458	5	ул. Коммуналь, д. 20А	2/51
34	Музыкальный зал №34	185	1	ул. Коммуналь, д. 20Б	10/22
35	Музыкальный зал №35	74	4	ул. Коммуналь, д. 20В	5/68
36	Музыкальный зал №36	21	4	ул. Коммуналь, д. 17/5	4/82
37	Музыкальный зал №37	709	4	ул. Коммуналь, д. 17/6	4/82
38	Музыкальный зал №38	3528	4	ул. Коммуналь, д. 17/6	4/82
39	Музыкальный зал №39	885	5	ул. Коммуналь, д. 17	4/28
40	Музыкальный зал №40	719	7	ул. Коммуналь, д. 19А	3/65
41	Музыкальный зал №41	451	7	ул. Коммуналь, д. 19Б	8/61
42	Музыкальный зал №42	709	5	ул. Коммуналь, д. 21А	2/39
43	Музыкальный зал №43	899	3	ул. Коммуналь, д. 21	3/75
44	Музыкальный зал №44	985	5	ул. Коммуналь, д. 23	4/25
45	Музыкальный зал №45	108	4	ул. Коммуналь, д. 23А	3/18
46	Музыкальный зал №46	862	1	ул. Коммуналь, д. 23А	-
47	Музыкальный зал №47	875	5	ул. Коммуналь, д. 23А	-
48	Музыкальный зал №48	875	5	ул. Коммуналь, д. 23А	4/49
49	Музыкальный зал №49	33	1	ул. Коммуналь, д. 23А	-
50	Музыкальный зал №50	856	5	ул. Коммуналь, д. 23	3/19
51	Музыкальный зал №51	892	5	ул. Коммуналь, д. 23	3/47
52	Музыкальный зал №52	709	4	ул. Коммуналь, д. 25	2/81
53	Музыкальный зал №53	28	1	ул. Коммуналь, д. 25	-
54	Музыкальный зал №54	51	1	ул. Коммуналь, д. 25	-
55	Музыкальный зал №55	27	1	ул. Коммуналь, д. 25	-
56	Музыкальный зал №56	600	3	ул. Коммуналь, д. 25	-
57	Музыкальный зал №57	-	-	ул. Коммуналь, д. 25	-
58	Музыкальный зал №58	-	-	ул. Коммуналь, д. 25	-
59	Музыкальный зал №59	-	-	ул. Коммуналь, д. 25	-
60	Музыкальный зал №60	-	-	ул. Коммуналь, д. 25	-
61	Музыкальный зал №61	-	-	ул. Коммуналь, д. 25	-
62	Музыкальный зал №62	-	-	ул. Коммуналь, д. 25	-
63	Музыкальный зал №63	-	-	ул. Коммуналь, д. 25	-
64	Музыкальный зал №64	-	-	ул. Коммуналь, д. 25	-
65	Музыкальный зал №65	-	-	ул. Коммуналь, д. 25	-

Исполнитель:	_____
Проверенный:	_____
Дата:	_____
Лист:	_____
Кол-во листов:	_____
Масштаб:	1:2000

1. Чертёж разработан в соответствии с проектом №150, выполненным в стадии разработки.

2. Система координат не указана, система координат не указана.

3. В проекте не указаны все необходимые данные для разработки проекта. Указаны все необходимые данные для разработки проекта.

4. Проект разработан в соответствии с проектом №150, выполненным в стадии разработки.

Масштаб 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140

000 "Бизнес"

Контракт

Этаж по плану

5

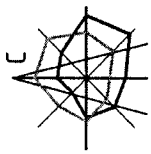
4

3

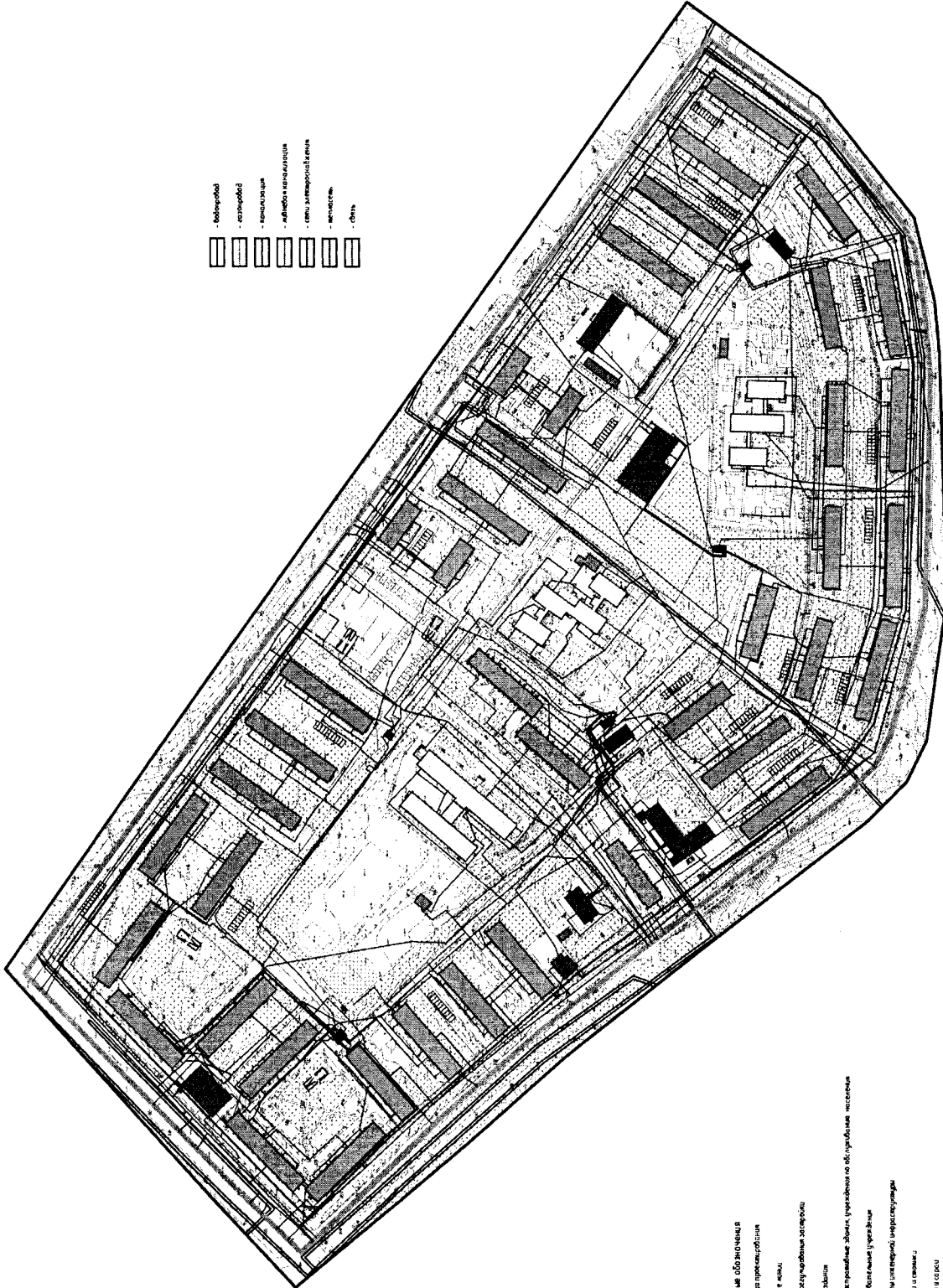
2

1

0



- ▬ водоемы
- ▬ газопровод
- ▬ канализация
- ▬ линия электропередачи
- ▬ линия связи
- ▬ дорога



- Условные обозначения**
- ▬ проект реконструкции
- ▬ проект плана
- ▬ линия реконструируемых объектов
- ▬ новые здания
- ▬ реконструируемые здания, предназначенные для обслуживания населения
- ▬ существующие здания
- ▬ здания инженерной инфраструктуры
- ▬ дороги и проезды
- ▬ скважины и колодези
- ▬ реконструируемые здания



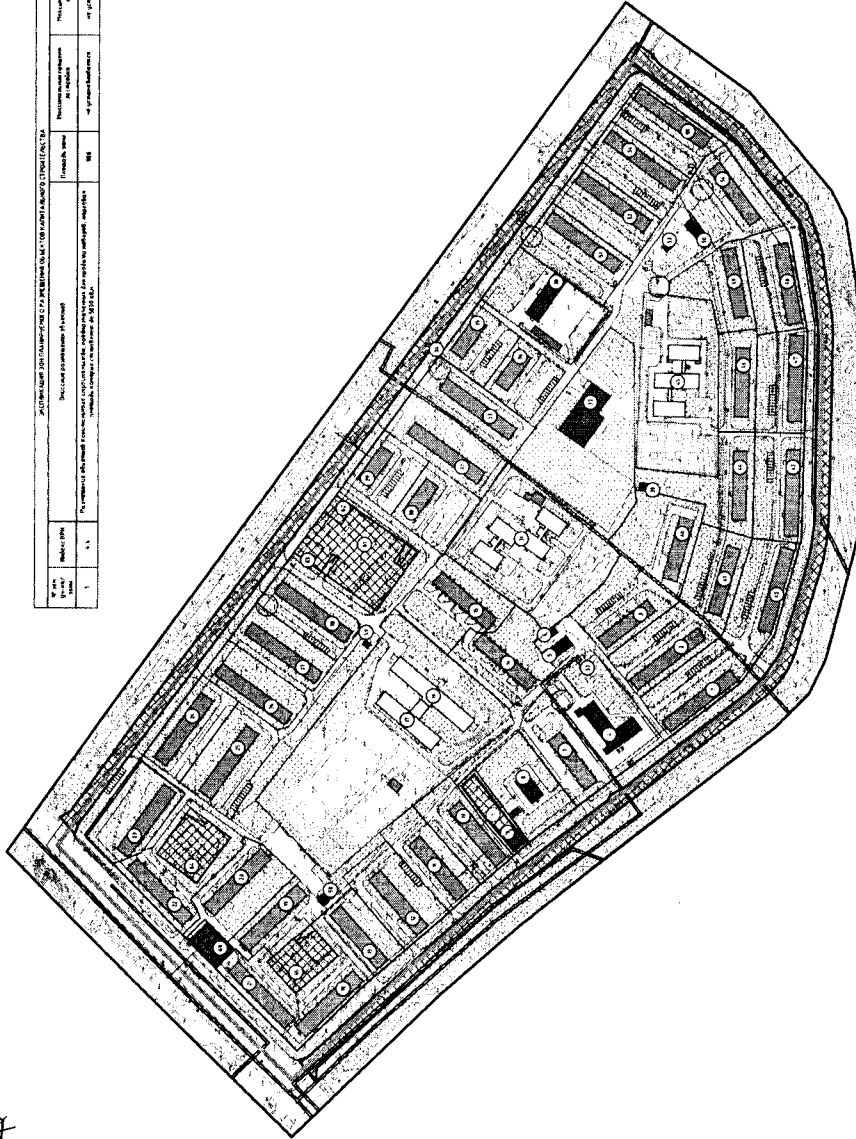
1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Бирюга» в 2011 г.
 2. Система координат местная, система высот Балтийская.

№ п/п	№ документа	№ лист	№ ревизия	Дата
1	000	1	01	2011
2	000	2	01	2011
3	000	3	01	2011
4	000	4	01	2011
5	000	5	01	2011

Муниципальный контракт №293 "Разработка проекта планировки и межевания земельных территорий в Солнечногорском районе Московской области"	Спайка	Лист	Листов
Проект планировки территории квартала в границах ул. Шевченко - ул. Толубо - ул. Аничковская (ПК №2)	П	2	5
Проект планировки территории	Чертеж плана, выполняющий функции плана, проекции земли на平面, объектами инженерной инфраструктуры		
Исполнитель	ООО «Бирюга»		



ИЗДАНИЕ № 01		ИЗДАНИЕ № 01	
№ п/п	Исполнитель	№ п/п	Исполнитель
1	С.А.	2	С.А.



- 1. Земельный участок
- 2. Здания, строения, сооружения
- 3. Дорожки, тротуары, площадки
- 4. Сады, газоны, клумбы
- 5. Деревья, кустарники
- 6. Ландшафтный дизайн
- 7. Технические сооружения
- 8. Объекты благоустройства территории
- 9. Объекты озеленения территории
- 10. Объекты благоустройства территории
- 11. Объекты озеленения территории
- 12. Объекты благоустройства территории
- 13. Объекты озеленения территории
- 14. Объекты благоустройства территории
- 15. Объекты озеленения территории
- 16. Объекты благоустройства территории
- 17. Объекты озеленения территории
- 18. Объекты благоустройства территории
- 19. Объекты озеленения территории
- 20. Объекты благоустройства территории
- 21. Объекты озеленения территории
- 22. Объекты благоустройства территории
- 23. Объекты озеленения территории
- 24. Объекты благоустройства территории
- 25. Объекты озеленения территории
- 26. Объекты благоустройства территории
- 27. Объекты озеленения территории
- 28. Объекты благоустройства территории
- 29. Объекты озеленения территории
- 30. Объекты благоустройства территории
- 31. Объекты озеленения территории
- 32. Объекты благоустройства территории
- 33. Объекты озеленения территории
- 34. Объекты благоустройства территории
- 35. Объекты озеленения территории
- 36. Объекты благоустройства территории
- 37. Объекты озеленения территории
- 38. Объекты благоустройства территории
- 39. Объекты озеленения территории
- 40. Объекты благоустройства территории
- 41. Объекты озеленения территории
- 42. Объекты благоустройства территории
- 43. Объекты озеленения территории
- 44. Объекты благоустройства территории
- 45. Объекты озеленения территории
- 46. Объекты благоустройства территории
- 47. Объекты озеленения территории
- 48. Объекты благоустройства территории
- 49. Объекты озеленения территории
- 50. Объекты благоустройства территории
- 51. Объекты озеленения территории
- 52. Объекты благоустройства территории
- 53. Объекты озеленения территории
- 54. Объекты благоустройства территории
- 55. Объекты озеленения территории
- 56. Объекты благоустройства территории
- 57. Объекты озеленения территории
- 58. Объекты благоустройства территории
- 59. Объекты озеленения территории
- 60. Объекты благоустройства территории
- 61. Объекты озеленения территории
- 62. Объекты благоустройства территории
- 63. Объекты озеленения территории
- 64. Объекты благоустройства территории
- 65. Объекты озеленения территории

№ п/п	Наименование	5 этаж	Экспликация	Абсолют	Стяжка по полу
1	Многоквартирный жилой дом	882	5	0,1	Ломоносов, 0,15
2	Многоквартирный жилой дом	876	4	0,1	Ломоносов, 0,15А
3	Многоквартирный жилой дом	644	2	0,1	Ломоносов, 0,15Б
4	Административное здание	547	6	0,1	Ломоносов, 0,15В
5	Центральная котельная	109	1	0,1	Ломоносов, в блоке 0,15В
6	Триplex формировац. котельная №215	22	2	0,1	Ломоносов, в блоке 0,15В
7	Многоквартирный жилой дом	72	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
8	Бассейн на территории	142	2	0,1	Ломоносов, 0,11А
9	Многоквартирный жилой дом	232	1	0,1	Ломоносов, 0,11А
10	Общественное здание	814	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
11	Общественное здание	814	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
12	Общественное здание	794	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
13	Многоквартирный жилой дом	812	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
14	Многоквартирный жилой дом	812	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
15	Многоквартирный жилой дом	812	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
16	Многоквартирный жилой дом	799	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
17	Многоквартирный жилой дом	1133	3	0,1	Ломоносов, 0,11А
18	Многоквартирный жилой дом	318	2	0,1	Ломоносов, 0,11А
19	Многоквартирный жилой дом	419	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
20	Многоквартирный жилой дом	938	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
21	Многоквартирный жилой дом	927	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
22	Многоквартирный жилой дом	917	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
23	Многоквартирный жилой дом	1008	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
24	Многоквартирный жилой дом	871	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
25	Многоквартирный жилой дом	887	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
26	Многоквартирный жилой дом	887	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
27	Многоквартирный жилой дом	874	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
28	Многоквартирный жилой дом	874	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
29	Многоквартирный жилой дом	457	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
30	Многоквартирный жилой дом	444	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
31	Детский сад "Триumph"	118	2	0,1	Ломоносов, 0,11А
32	Многоквартирный жилой дом	872	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
33	Многоквартирный жилой дом	865	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
34	Административное здание	848	1	0,1	Ломоносов, 0,11А
35	Многоквартирный жилой дом	443	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
36	Многоквартирный жилой дом	458	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
37	Спортивный зал "Лидер"	165	1	0,1	Ломоносов, 0,11А
38	900 кв.м. нест. объект	732	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
39	Триplex формировац. котельная №215	22	1	0,1	Ломоносов, в блоке 0,11А
40	Многоквартирный жилой дом	719	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
41	Многоквартирный жилой дом	719	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
42	Многоквартирный жилой дом	885	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
43	Многоквартирный жилой дом	885	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
44	Многоквартирный жилой дом	889	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
45	Многоквартирный жилой дом	719	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
46	Детский сад "Солнышко"	531	2	0,1	Ломоносов, 0,11А
47	Многоквартирный жилой дом	709	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
48	Многоквартирный жилой дом	889	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
49	Многоквартирный жилой дом	889	5	0,1	Ломоносов, 0,11А
50	Центральная котельная №215	108	4	0,1	Ломоносов, 0,11А
51	Многоквартирный жилой дом	862	1	0,1	Ломоносов, в блоке 0,23А
52	Многоквартирный жилой дом	895	5	0,1	Ломоносов, 0,22
53	Многоквартирный жилой дом	871	5	0,1	Ломоносов, 0,24
54	Многоквартирный жилой дом	33	1	0,1	Ломоносов, в блоке 0,23А
55	Многоквартирный жилой дом	856	5	0,1	Ломоносов, 0,26
56	Многоквартирный жилой дом	892	4	0,1	Ломоносов, 0,28
57	ГРП	709	4	0,1	Ломоносов, 0,25
58	Триplex формировац. котельная №215	28	1	0,1	Ломоносов, в блоке 0,25
59	Триplex формировац. котельная №215	27	1	0,1	Ломоносов, в блоке 0,25
60	Многоквартирный жилой дом	649	3	0,1	Ломоносов, 0,30
61	Подземная парковка на 192 машиноместа	37	-	0,1	Ломоносов, в блоке 0,30
62	Подземная парковка на 22 машиноместа	317	-	0,1	Ломоносов, в блоке 0,30
63	Подземная парковка на 22 машиноместа	317	-	0,1	Ломоносов, в блоке 0,30
64	Подземная парковка на 76 машиномест	-	-	0,1	Ломоносов, в блоке 0,3
65	Подземная парковка на 64 машиноместа	-	-	0,1	Ломоносов, в блоке 0,3

1. Чертеж разработан в соответствии с требованиями СНиП 3.01.01-88, СНиП 3.01.02-86, СНиП 3.01.03-86, СНиП 3.01.04-86, СНиП 3.01.05-86, СНиП 3.01.06-86, СНиП 3.01.07-86, СНиП 3.01.08-86, СНиП 3.01.09-86, СНиП 3.01.10-86, СНиП 3.01.11-86, СНиП 3.01.12-86, СНиП 3.01.13-86, СНиП 3.01.14-86, СНиП 3.01.15-86, СНиП 3.01.16-86, СНиП 3.01.17-86, СНиП 3.01.18-86, СНиП 3.01.19-86, СНиП 3.01.20-86, СНиП 3.01.21-86, СНиП 3.01.22-86, СНиП 3.01.23-86, СНиП 3.01.24-86, СНиП 3.01.25-86, СНиП 3.01.26-86, СНиП 3.01.27-86, СНиП 3.01.28-86, СНиП 3.01.29-86, СНиП 3.01.30-86, СНиП 3.01.31-86, СНиП 3.01.32-86, СНиП 3.01.33-86, СНиП 3.01.34-86, СНиП 3.01.35-86, СНиП 3.01.36-86, СНиП 3.01.37-86, СНиП 3.01.38-86, СНиП 3.01.39-86, СНиП 3.01.40-86, СНиП 3.01.41-86, СНиП 3.01.42-86, СНиП 3.01.43-86, СНиП 3.01.44-86, СНиП 3.01.45-86, СНиП 3.01.46-86, СНиП 3.01.47-86, СНиП 3.01.48-86, СНиП 3.01.49-86, СНиП 3.01.50-86, СНиП 3.01.51-86, СНиП 3.01.52-86, СНиП 3.01.53-86, СНиП 3.01.54-86, СНиП 3.01.55-86, СНиП 3.01.56-86, СНиП 3.01.57-86, СНиП 3.01.58-86, СНиП 3.01.59-86, СНиП 3.01.60-86, СНиП 3.01.61-86, СНиП 3.01.62-86, СНиП 3.01.63-86, СНиП 3.01.64-86, СНиП 3.01.65-86, СНиП 3.01.66-86, СНиП 3.01.67-86, СНиП 3.01.68-86, СНиП 3.01.69-86, СНиП 3.01.70-86, СНиП 3.01.71-86, СНиП 3.01.72-86, СНиП 3.01.73-86, СНиП 3.01.74-86, СНиП 3.01.75-86, СНиП 3.01.76-86, СНиП 3.01.77-86, СНиП 3.01.78-86, СНиП 3.01.79-86, СНиП 3.01.80-86, СНиП 3.01.81-86, СНиП 3.01.82-86, СНиП 3.01.83-86, СНиП 3.01.84-86, СНиП 3.01.85-86, СНиП 3.01.86-86, СНиП 3.01.87-86, СНиП 3.01.88-86, СНиП 3.01.89-86, СНиП 3.01.90-86, СНиП 3.01.91-86, СНиП 3.01.92-86, СНиП 3.01.93-86, СНиП 3.01.94-86, СНиП 3.01.95-86, СНиП 3.01.96-86, СНиП 3.01.97-86, СНиП 3.01.98-86, СНиП 3.01.99-86, СНиП 3.02.00-86.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 08.12.2022 № 3607-адм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Попова – улицы
Ломоносова

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ШЕВЧЕНКО – УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ ЛОМОНОСОВА

В проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Попова – улицы Ломоносова внесены изменения на основании постановления Администрации города Смоленска от 06.06.2022 № 1603-адм.

Цель проекта внесения изменений:

1. Увеличить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030804:4 (№ 10 по экспликации земельных участков) за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и изменить вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

2. В случае планируемой реконструкции объекта капитального строительства № 9 (по экспликации объектов капитального строительства) отразить зону планируемого размещения объекта капитального строительства.

3. Исключить из границ земельного участка № 36 земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0030858:24 и 67:27:0030858:1438.

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована зона планируемого размещения магазина (зона 1).

*Таблица 1. Предельные параметры застройки зон
планируемого размещения объектов капитального строительства*

№ зоны	Площадь зоны	Предельные параметры застройки		
		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей	коэффициент использования территории
1	988	3 метра	не устанавливается	не устанавливается

Максимальное необходимое количество машино-мест – 20.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменение площади и вида разрешенного использования земельного участка № 10 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 1134 м², вид разрешенного использования «Под здание магазина «Дилижанс», площадь земельного участка после изменений – 1516 м², вид разрешенного использования

«Магазины (4.4)». Категория земель – земли населенных пунктов. Способ образования – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030804:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Изменение площади земельного участка № 11 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 4140 м², площадь земельного участка после внесения изменений – 3931 м². Категория земель – земли населенных пунктов. Способ образования – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030804:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Изменение площади земельного участка № 12 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 3599 м², площадь земельного участка после внесения изменений – 3539 м². Категория земель – земли населенных пунктов. Способ образования – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030858:31 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Исключение из границ земельного участка № 36 (номер по экспликации земельных участков) земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030858:24 и 67:27:0030858:1438. Площадь земельного участка до внесения изменений – 4186 м², площадь земельного участка после внесения изменений – 4141 м².

5. Изменение площади земельного участка № 37 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 168 м², площадь земельного участка после внесения изменений – 161 м².

6. Отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030858:1438 с видом разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) площадью 21 м². Номер по экспликации земельных участков - № 69.

7. Изменение площади земельного участка № 64 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 2827 м², площадь земельного участка после внесения изменений – 2715 м². Категория земель – земли населенных пунктов. Способ образования:

1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030858:31 (площадь ЗУ1 – 102 м², площадь ЗУ2 – 2710 м², площадь ЗУ3 – 19 м², площадь ЗУ4 – 25 м²);

2) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030804:6 (площадь ЗУ1 – 5 м², площадь ЗУ2 – 22531 м², площадь ЗУ3 – 19 м², площадь ЗУ4 – 5 м², площадь ЗУ5 – 11 м², площадь ЗУ6 – 21 м², площадь ЗУ7 – 1 м²);

3) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030858:6 (площадь ЗУ1 –

206 м², площадь ЗУ2 – 9 м²);

4) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030858:7 (площадь ЗУ1 – 3 м², площадь ЗУ2 – 9 м², площадь ЗУ3 – 35 м²);

5) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030858:1 (площадь ЗУ1 – 102 м², площадь ЗУ2 – 4623 м², площадь ЗУ3 – 154 м²);

б) перераспределение земельного участка, полученного в результате 1 этапа (ЗУ3), земельного участка, полученного в результате 2 этапа (ЗУ1), земельного участка, полученного в результате 3 этапа (ЗУ2), земельного участка, полученного в результате 4 этапа (ЗУ1), земельного участка, полученного в результате 5 этапа (ЗУ1) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Изменение площади земельного участка № 67 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 6003 м², площадь земельного участка после внесения изменений – 6035 м². Категория земель – земли населенных пунктов. Способ образования:

1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030858:27 (площадь ЗУ1 – 3 м², площадь ЗУ2 – 9040 м²);

2) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030857:5 (площадь ЗУ1 – 18 м², площадь ЗУ2 – 1250 м²);

3) перераспределение земельного участка, полученного в результате 1 этапа (ЗУ1), земельного участка, полученного в результате 2 этапа (ЗУ1) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Изменение площади сервитута № 10. Площадь до изменений – 263 м², площадь после изменений – 395 м².

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: ул. Шевченко – ул. Попова – ул. Ломоносова (ПК№2).

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 27,8 га;
- в красных линиях – 24,35 га.

Численность населения составляет (расчетная) – Х человек. (Собщ. жил./30 кв.м=114445/18=6358) – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Жилая зона многоэтажной застройки; Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (ЖЗ), зона размещения автотранспортных предприятий (Т1). (См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 2.3).

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

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	27,8	27,8
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	23,56/84,8	23,56/84,8
	Малозэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-	-
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	1,05/3,8	1,05/3,8
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	13,96/50,3	12,77/46,0
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	7,06/25,4	7,30/26,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,24/0,9
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	6358	6358
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	114,445	114,445
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	34,3/30	34,3/30
	частной собственности	-//-	80,11/70	80,11/70
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	-	-
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	114,445/100	114,445/100
	малозэтажный (1-3 этажа)	-//-	-	-
3.3.	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	114,445/100	114,445/100
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м.	-	-

		кв./%		
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,400	0,400
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,496	0,496
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	15	15
	Общественное питание	шт.	1	1
	Бытовое обслуживание	раб. мест	4	4
	Аптеки	шт.	-	-
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	4	41
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0,32	0,32
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	0,32	0,32
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	2,0	2,0
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,32	0,32
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	7,19	9,35
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	1,15	1,15
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	1590	2194
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	5,07	5,07
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	7,00	7,00

6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,08	0,08
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	10,74	10,74
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	4,04	4,04
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	5,90	5,90
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	2,17	2,17
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

2. Параметры планируемого развития застроенной территории.

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

Проектом планировки проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (5 этажей, вместимостью 22 м/места каждая) и три подземных парковки на 192 м/мест, 76 м/мест и 64 м/мест.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 3. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 2.1.

Проектом планировки проектируется расширение двух улиц вдоль проектируемого квартала: ул. Ломоносова и ул. Попова. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 79% ($K_3=0,16$; $K_{пл.з}=0,79$). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. Были составлены схемы: Лист 10 «Схема распределения застройки по этажности (историко-градостроительные исследования»); Лист 11 «Схема периодизации территории (историко-градостроительные исследования»); Лист 12 «Схема средового обследования территории (историко-градостроительные исследования)». Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 2.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0030856:20; 67:27:0030856:18; 67:27:0030856:30; 67:27:0030856:16; 67:27:0030856:29; 67:27:0030856:32 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 2.5, 2.6, 2.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 2.5).

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

3. Территории объектов культурного наследия.

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

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Шевченко – ул. Попова – ул. Ломоносова (ПК№2).

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 проектирования составляет 27,8 кв. м и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030856; 67:27:0030804; 67:27:0030858; 67:27:0030857. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,16$.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $K_{пл.з}=0,79$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех,

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

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

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

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

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

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

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

Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: ул. Шевченко – ул. Попова – ул. Ломоносова (ПК№2).

1. Предприятия бытового обслуживания.

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

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

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

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

2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

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

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

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

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании топографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 2.4.

Ширина улицы Ломоносова в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Попова она составляет – 32 м. Ширина проезжей части увеличивается с 8 до 12 м.

Ширина улицы Шевченко в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 41 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Попова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 100 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10 до 14 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 2.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Шевченко, Попова, Ломоносова.

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

маршрутов (по ул. Попова). Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

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

Расчет уровня автомобилизации.

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

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 6358 составляет 1590 единиц (По данным статистического сборника «Транспорт и связь в г. Смоленске» ФСГС Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области, г. Смоленск, 2011 г.). Планируемое увеличение количества легковых автомобилей в соответствии с Генеральным планом – 2194 единиц.

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

Проектом планировки проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (5 этажей, вместимостью 22 м/места каждая) и три подземных парковки на 192 м/мест, 76 м/мест и 64 м/мест.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках, в подземных парковках и в проектируемых автоматизированных многоэтажных паркингах.

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

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 7350 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 184 машино-мест.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	19	Сносимые
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	184	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	376	Многоэтажный паркинг – 44; Подземная парковка – 332

3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.

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

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

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и

перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию.

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

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

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 2.5).

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

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения

почвы и грунтовых вод.

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

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

3.2. Водоотведение.

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

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

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

Сточные воды.

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

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

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

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 4,04 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 5,90 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.

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 10,74 км.

3.6. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность сетей связи – 2,17 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 08.12.2022 № 3607-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в
границах улицы Шевченко – улицы Попова – улицы Ломоносова

