



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.03.2024 № 604-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, протоколом публичных слушаний от 14.02.2024 № 572, на основании заключения о результатах публичных слушаний от 20.02.2024, 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 Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 04.03.2014 № 385-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской и в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина» (в редакции постановлений Администрации города

Смоленска от 15.06.2016 № 1357-адм, от 05.06.2018 № 1480-адм, от 02.08.2018 № 2000-адм, от 13.09.2018 № 2467-адм, от 08.10.2018 № 2652-адм, от 25.12.2020 № 2887-адм, от 18.11.2021 № 2870-адм, от 22.07.2022 № 2180-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

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

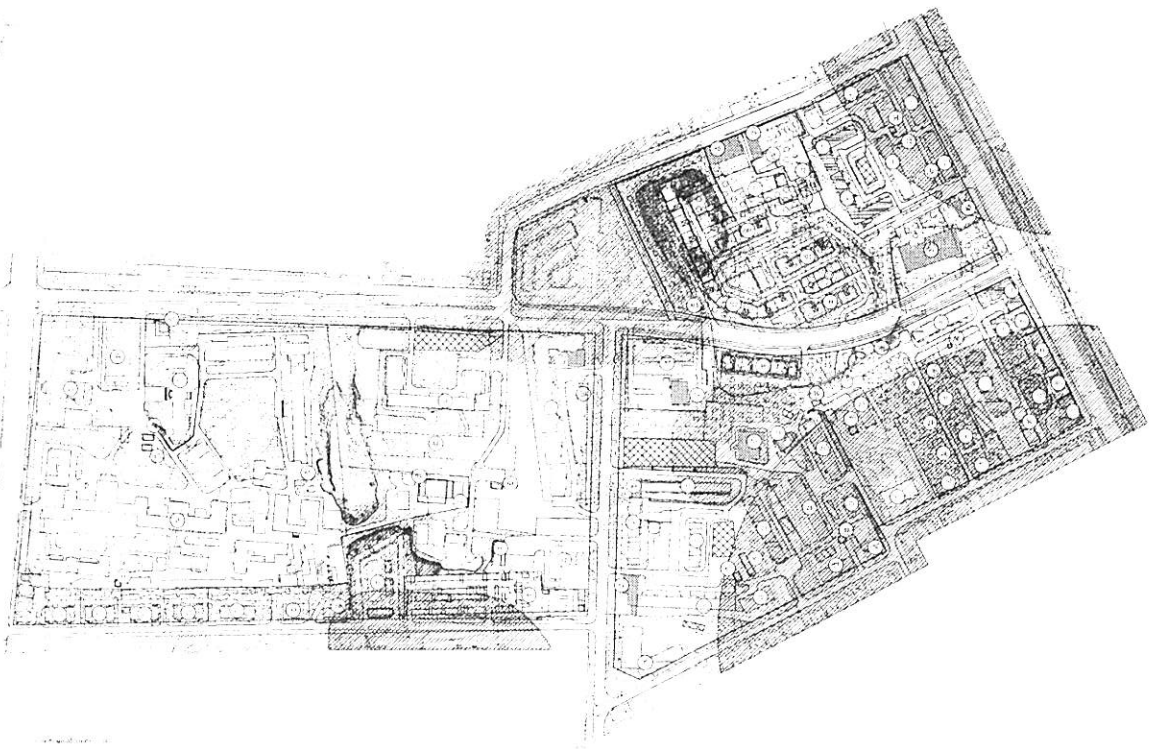
3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 20.03.2024 № 607-арм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске  
в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина –  
улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской

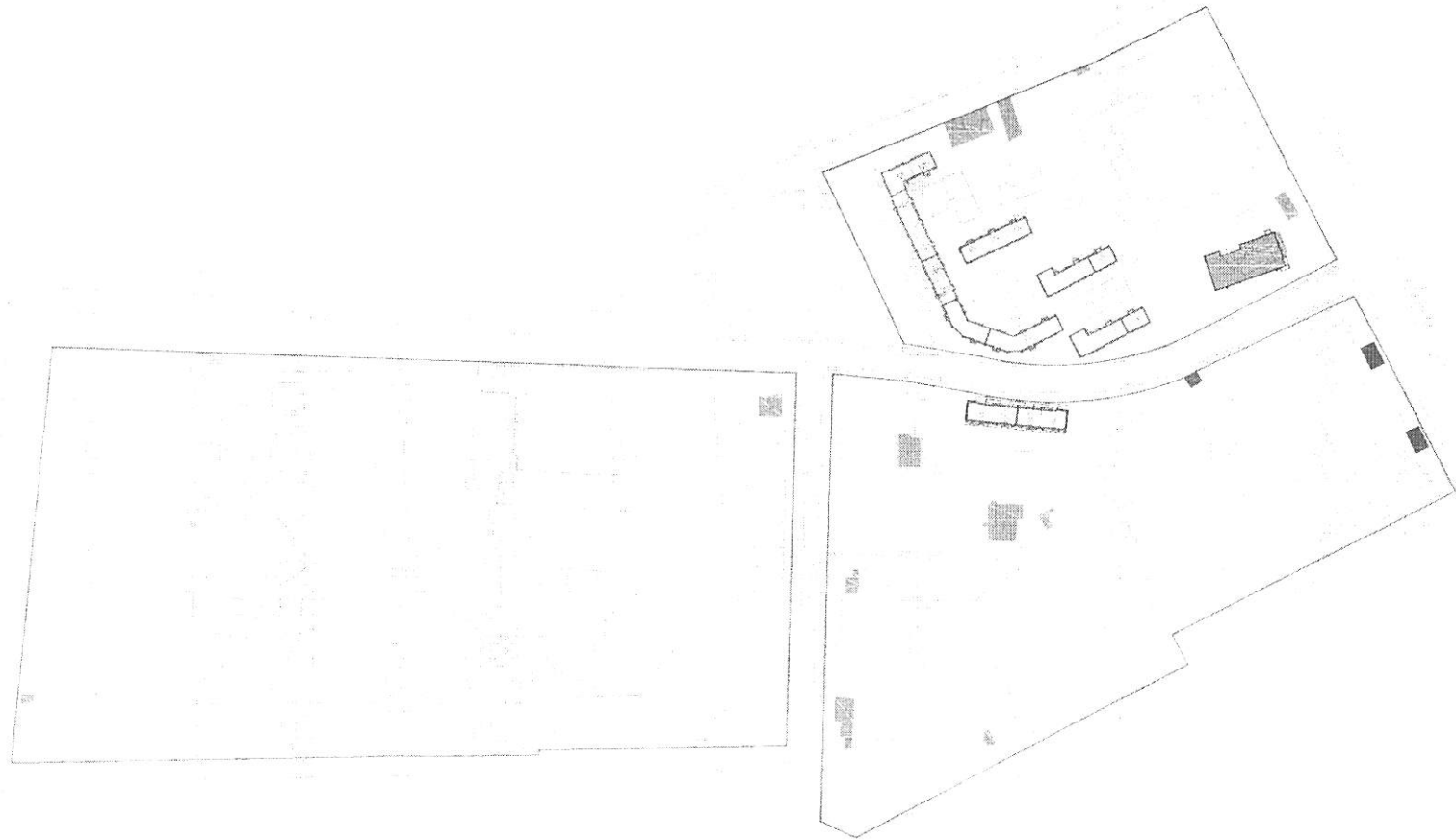
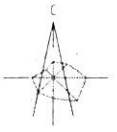


- Legend for architectural symbols and materials, including various hatching patterns and line styles.
- Legend for structural elements and materials, including hatching patterns for concrete, brick, and steel.
- Legend for furniture and fixtures, including symbols for desks, chairs, and tables.

Room No.	Room Name	Area (sq. m)	Volume (cu. m)	Remarks
1	Office	15.0	45.0	
2	Office	15.0	45.0	
3	Office	15.0	45.0	
4	Office	15.0	45.0	
5	Office	15.0	45.0	
6	Office	15.0	45.0	
7	Office	15.0	45.0	
8	Office	15.0	45.0	
9	Office	15.0	45.0	
10	Office	15.0	45.0	
11	Office	15.0	45.0	
12	Office	15.0	45.0	
13	Office	15.0	45.0	
14	Office	15.0	45.0	
15	Office	15.0	45.0	
16	Office	15.0	45.0	
17	Office	15.0	45.0	
18	Office	15.0	45.0	
19	Office	15.0	45.0	
20	Office	15.0	45.0	
21	Office	15.0	45.0	
22	Office	15.0	45.0	
23	Office	15.0	45.0	
24	Office	15.0	45.0	
25	Office	15.0	45.0	
26	Office	15.0	45.0	
27	Office	15.0	45.0	
28	Office	15.0	45.0	
29	Office	15.0	45.0	
30	Office	15.0	45.0	
31	Office	15.0	45.0	
32	Office	15.0	45.0	
33	Office	15.0	45.0	
34	Office	15.0	45.0	
35	Office	15.0	45.0	
36	Office	15.0	45.0	
37	Office	15.0	45.0	
38	Office	15.0	45.0	
39	Office	15.0	45.0	
40	Office	15.0	45.0	
41	Office	15.0	45.0	
42	Office	15.0	45.0	
43	Office	15.0	45.0	
44	Office	15.0	45.0	
45	Office	15.0	45.0	
46	Office	15.0	45.0	
47	Office	15.0	45.0	
48	Office	15.0	45.0	
49	Office	15.0	45.0	
50	Office	15.0	45.0	
51	Office	15.0	45.0	
52	Office	15.0	45.0	
53	Office	15.0	45.0	
54	Office	15.0	45.0	
55	Office	15.0	45.0	
56	Office	15.0	45.0	
57	Office	15.0	45.0	
58	Office	15.0	45.0	
59	Office	15.0	45.0	
60	Office	15.0	45.0	
61	Office	15.0	45.0	
62	Office	15.0	45.0	
63	Office	15.0	45.0	
64	Office	15.0	45.0	
65	Office	15.0	45.0	
66	Office	15.0	45.0	
67	Office	15.0	45.0	
68	Office	15.0	45.0	
69	Office	15.0	45.0	
70	Office	15.0	45.0	
71	Office	15.0	45.0	
72	Office	15.0	45.0	
73	Office	15.0	45.0	
74	Office	15.0	45.0	
75	Office	15.0	45.0	
76	Office	15.0	45.0	
77	Office	15.0	45.0	
78	Office	15.0	45.0	
79	Office	15.0	45.0	
80	Office	15.0	45.0	
81	Office	15.0	45.0	
82	Office	15.0	45.0	
83	Office	15.0	45.0	
84	Office	15.0	45.0	
85	Office	15.0	45.0	
86	Office	15.0	45.0	
87	Office	15.0	45.0	
88	Office	15.0	45.0	
89	Office	15.0	45.0	
90	Office	15.0	45.0	
91	Office	15.0	45.0	
92	Office	15.0	45.0	
93	Office	15.0	45.0	
94	Office	15.0	45.0	
95	Office	15.0	45.0	
96	Office	15.0	45.0	
97	Office	15.0	45.0	
98	Office	15.0	45.0	
99	Office	15.0	45.0	
100	Office	15.0	45.0	

Room No.	Room Name	Area (sq. m)	Volume (cu. m)	Remarks
1	Office	15.0	45.0	
2	Office	15.0	45.0	
3	Office	15.0	45.0	
4	Office	15.0	45.0	
5	Office	15.0	45.0	
6	Office	15.0	45.0	
7	Office	15.0	45.0	
8	Office	15.0	45.0	
9	Office	15.0	45.0	
10	Office	15.0	45.0	
11	Office	15.0	45.0	
12	Office	15.0	45.0	
13	Office	15.0	45.0	
14	Office	15.0	45.0	
15	Office	15.0	45.0	
16	Office	15.0	45.0	
17	Office	15.0	45.0	
18	Office	15.0	45.0	
19	Office	15.0	45.0	
20	Office	15.0	45.0	
21	Office	15.0	45.0	
22	Office	15.0	45.0	
23	Office	15.0	45.0	
24	Office	15.0	45.0	
25	Office	15.0	45.0	
26	Office	15.0	45.0	
27	Office	15.0	45.0	
28	Office	15.0	45.0	
29	Office	15.0	45.0	
30	Office	15.0	45.0	
31	Office	15.0	45.0	
32	Office	15.0	45.0	
33	Office	15.0	45.0	
34	Office	15.0	45.0	
35	Office	15.0	45.0	
36	Office	15.0	45.0	
37	Office	15.0	45.0	
38	Office	15.0	45.0	
39	Office	15.0	45.0	
40	Office	15.0	45.0	
41	Office	15.0	45.0	
42	Office	15.0	45.0	
43	Office	15.0	45.0	
44	Office	15.0	45.0	
45	Office	15.0	45.0	
46	Office	15.0	45.0	
47	Office	15.0	45.0	
48	Office	15.0	45.0	
49	Office	15.0	45.0	
50	Office	15.0	45.0	
51	Office	15.0	45.0	
52	Office	15.0	45.0	
53	Office	15.0	45.0	
54	Office	15.0	45.0	
55	Office	15.0	45.0	
56	Office	15.0	45.0	
57	Office	15.0	45.0	
58	Office	15.0	45.0	
59	Office	15.0	45.0	
60	Office	15.0	45.0	
61	Office	15.0	45.0	
62	Office	15.0	45.0	
63	Office	15.0	45.0	
64	Office	15.0	45.0	
65	Office	15.0	45.0	
66	Office	15.0	45.0	
67	Office	15.0	45.0	
68	Office	15.0	45.0	
69	Office	15.0	45.0	
70	Office	15.0	45.0	
71	Office	15.0	45.0	
72	Office	15.0	45.0	
73	Office	15.0	45.0	
74	Office	15.0	45.0	
75	Office	15.0	45.0	
76	Office	15.0	45.0	
77	Office	15.0	45.0	
78	Office	15.0	45.0	
79	Office	15.0	45.0	
80	Office	15.0	45.0	
81	Office	15.0	45.0	
82	Office	15.0	45.0	
83	Office	15.0	45.0	
84	Office	15.0	45.0	
85	Office	15.0	45.0	
86	Office	15.0	45.0	
87	Office	15.0	45.0	
88	Office	15.0	45.0	
89	Office	15.0	45.0	
90	Office	15.0	45.0	
91	Office	15.0	45.0	
92	Office	15.0	45.0	
93	Office	15.0	45.0	
94	Office	15.0	45.0	
95	Office	15.0	45.0	
96	Office	15.0	45.0	
97	Office	15.0	45.0	
98	Office	15.0	45.0	
99	Office	15.0	45.0	
100	Office	15.0	45.0	



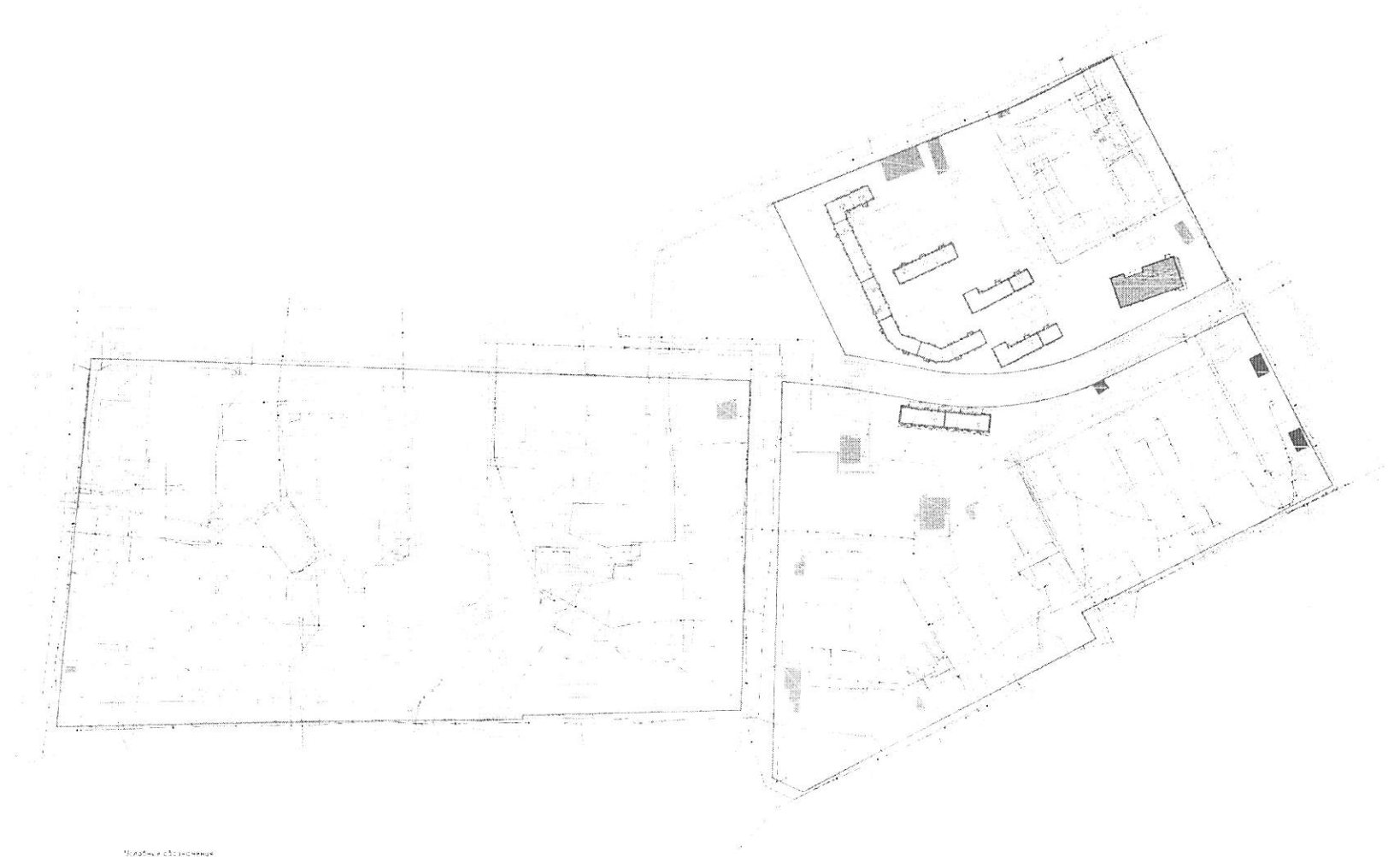
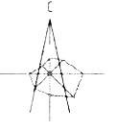


**Условные обозначения**

- свободная площадь
- архитектурно-функциональные перегородки
- архитектурно-функциональные перегородки
- колонны
- стены, перегородки, двери, окна, балконы, лоджии, террасы
- лестничные марши
- лифтовые шахты
- санузлы
- кухни
- ванные комнаты
- балконы, лоджии
- террасы
- кровельные слои
- фундаменты
- отмостки

Исполнитель: ООО «Инженерно-проектная фирма «Аquila»  
 1. Проект архитектурно-планировочного решения здания в г. Санкт-Петербурге, ул. Косовская, д. 10/11.  
 2. Этаж: первый.  
 3. Масштаб: 1:100.  
 4. Дата: 2024 г.

Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата	Лист	Всего
И.И.	И.И.	И.И.	И.И.	ДД.ММ.ГГ.	1	1
Проектная организация				И.И.	И.И.	И.И.
Информация о документе				001-001-001		



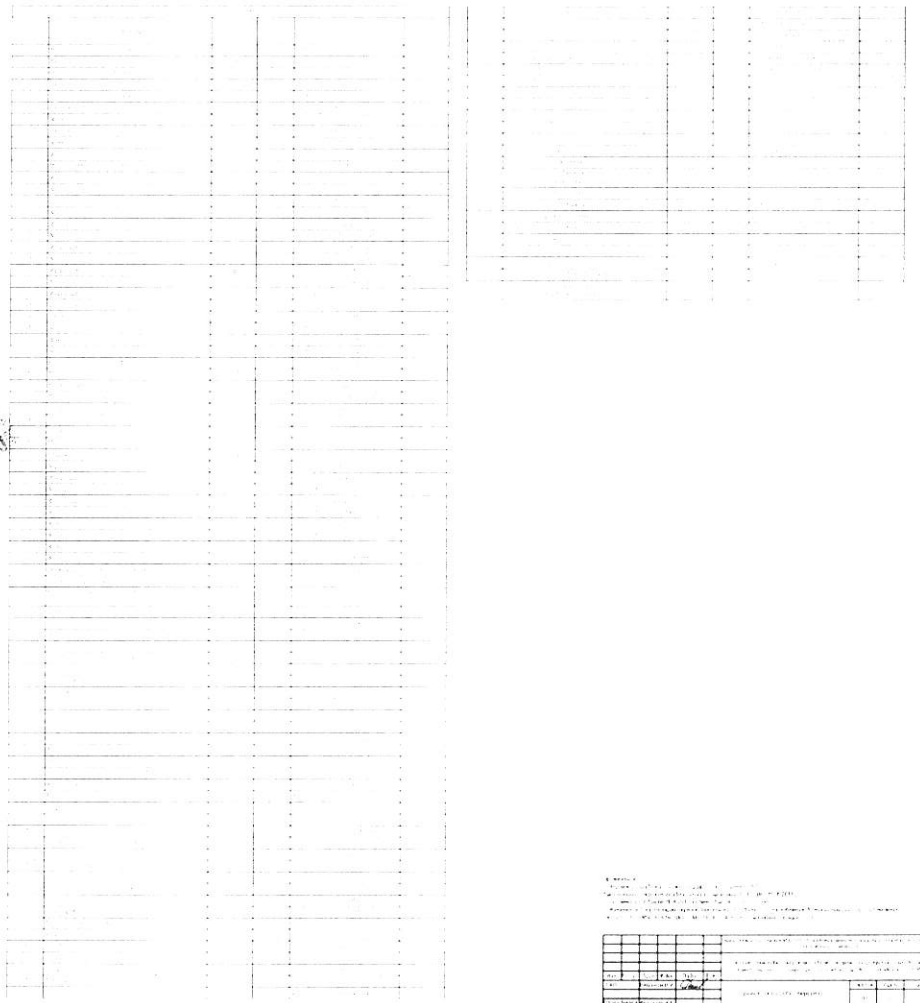
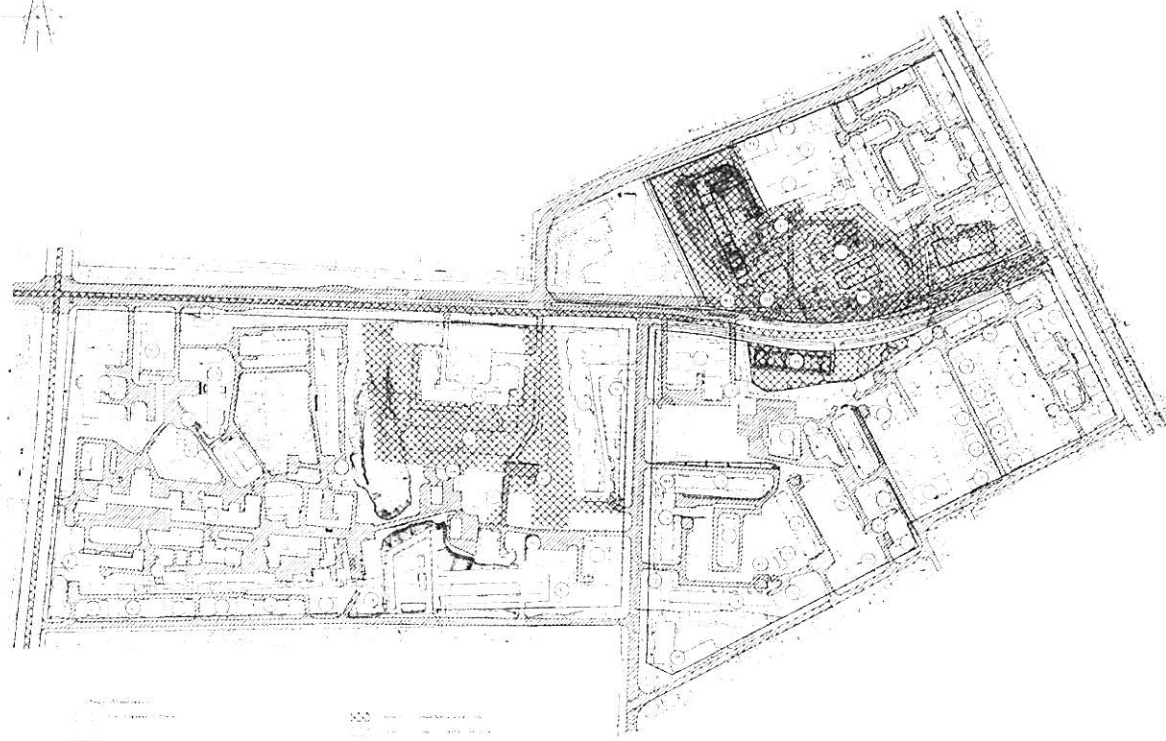
**Легенда**

- |  |                       |  |                                            |
|--|-----------------------|--|--------------------------------------------|
|  | основная часть здания |  | ограничительная линия                      |
|  | расширение здания     |  | линия отступа от границ земельного участка |
|  | подъезд               |  | стена                                      |
|  | подъездная площадка   |  | перегородка                                |
|  | подъездная дорожка    |  | перегородка                                |
|  | подъездная дорожка    |  | перегородка                                |
|  | подъездная дорожка    |  | перегородка                                |
|  | подъездная дорожка    |  | перегородка                                |
|  | подъездная дорожка    |  | перегородка                                |
|  | подъездная дорожка    |  | перегородка                                |
|  | подъездная дорожка    |  | перегородка                                |

Примечание:  
 1. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-89.  
 2. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-89.  
 3. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-89.  
 4. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-89.

Информация об объекте			Информация о проекте		
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия
Подпись			Подпись		
Дата			Дата		





- Legend:**
- 01** Exterior walls
  - 02** Interior walls
  - 03** Partitions
  - 04** Windows
  - 05** Doors
  - 06** Stairs
  - 07** Ramps
  - 08** Columns
  - 09** Structural elements
  - 10** Landscaping elements
  - 11** Fences
  - 12** Foundations
  - 13** Foundations
  - 14** Foundations
  - 15** Foundations
  - 16** Foundations
  - 17** Foundations
  - 18** Foundations
  - 19** Foundations
  - 20** Foundations
  - 21** Foundations
  - 22** Foundations
  - 23** Foundations
  - 24** Foundations
  - 25** Foundations
  - 26** Foundations
  - 27** Foundations
  - 28** Foundations
  - 29** Foundations
  - 30** Foundations
  - 31** Foundations
  - 32** Foundations
  - 33** Foundations
  - 34** Foundations
  - 35** Foundations
  - 36** Foundations
  - 37** Foundations
  - 38** Foundations
  - 39** Foundations
  - 40** Foundations
  - 41** Foundations
  - 42** Foundations
  - 43** Foundations
  - 44** Foundations
  - 45** Foundations
  - 46** Foundations
  - 47** Foundations
  - 48** Foundations
  - 49** Foundations
  - 50** Foundations

**Table with 2 columns: Description and Quantity.**

TABLE 1: Quantities of materials and work items.

No.	Description	Quantity
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...
13	...	...
14	...	...
15	...	...
16	...	...
17	...	...
18	...	...
19	...	...
20	...	...
21	...	...
22	...	...
23	...	...
24	...	...
25	...	...
26	...	...
27	...	...
28	...	...
29	...	...
30	...	...
31	...	...
32	...	...
33	...	...
34	...	...
35	...	...
36	...	...
37	...	...
38	...	...
39	...	...
40	...	...
41	...	...
42	...	...
43	...	...
44	...	...
45	...	...
46	...	...
47	...	...
48	...	...
49	...	...
50	...	...



Условные обозначения

-  - граница проектируемой территории
-  - красные линии, функциональные зоны, улицы, железная дорога
-  - линии рекультивации территории
-  - линии застройки территории
-  - направление движения транспорта

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
1	130000.00	120000.00	1	130000.00	120000.00
2	130000.00	120000.00	2	130000.00	120000.00
3	130000.00	120000.00	3	130000.00	120000.00
4	130000.00	120000.00	4	130000.00	120000.00
5	130000.00	120000.00	5	130000.00	120000.00
6	130000.00	120000.00	6	130000.00	120000.00
7	130000.00	120000.00	7	130000.00	120000.00
8	130000.00	120000.00	8	130000.00	120000.00
9	130000.00	120000.00	9	130000.00	120000.00
10	130000.00	120000.00	10	130000.00	120000.00
11	130000.00	120000.00	11	130000.00	120000.00
12	130000.00	120000.00	12	130000.00	120000.00
13	130000.00	120000.00	13	130000.00	120000.00
14	130000.00	120000.00	14	130000.00	120000.00
15	130000.00	120000.00	15	130000.00	120000.00
16	130000.00	120000.00	16	130000.00	120000.00
17	130000.00	120000.00	17	130000.00	120000.00
18	130000.00	120000.00	18	130000.00	120000.00
19	130000.00	120000.00	19	130000.00	120000.00
20	130000.00	120000.00	20	130000.00	120000.00

Ведомость координат поворотных точек линии рекультивации территории

№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
1	130000.00	120000.00	1	130000.00	120000.00
2	130000.00	120000.00	2	130000.00	120000.00
3	130000.00	120000.00	3	130000.00	120000.00
4	130000.00	120000.00	4	130000.00	120000.00
5	130000.00	120000.00	5	130000.00	120000.00
6	130000.00	120000.00	6	130000.00	120000.00
7	130000.00	120000.00	7	130000.00	120000.00
8	130000.00	120000.00	8	130000.00	120000.00
9	130000.00	120000.00	9	130000.00	120000.00
10	130000.00	120000.00	10	130000.00	120000.00

Примечание:  
 1. Чертеж разработан на инженерной сетке 1:500.  
 2. Выявленные ошибки и замечания прошу направить в адрес ООО «БНПМ» в 3-х экземплярах в течение 10 рабочих дней с даты выдачи настоящего листа чертежа.

№ п/п	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 20.03.2024 № 604-ар.1

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий  
в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева –  
проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2**

<b>НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ</b>	<b>СТР.</b>
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: ул. Крупской – ул. Маршала Конева – пр. Гагарина – ул. 2-я Киевская – ул. Марии Октябрьской (ПК №1).</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Крупской – ул. Маршала Конева – пр. Гагарина – ул. 2-я Киевская – ул. Марии Октябрьской (ПК №1).</p> <p>3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: ул. Крупской – ул. Маршала Конева – пр. Гагарина – ул. 2-я Киевская – ул. Марии Октябрьской (ПК №1).</p>	

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ КРУПСКОЙ – ПРОЕЗДА МАРШАЛА КОНЕВА – ПРОСПЕКТА  
ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 2-Я КИЕВСКАЯ – УЛИЦЫ МАРИИ  
ОКТЯБРЬСКОЙ**

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Агалиева А.М.

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 25 (номер по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений – 438 м<sup>2</sup>, после внесения изменений согласно площади из ЕГРН – 448 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования согласно сведений из ЕГРН: «Под техническим центром (автомойка на 3 поста)».

2. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 26 (номер по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений – 6169 м<sup>2</sup>, после внесения изменений согласно площади из ЕГРН – 6150 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Магазины» (4.4).

**На основании заключения о результатах публичных слушаний от 20.02.2024 в проектную документацию внесены следующие изменения:**

**В проект планировки внесены следующие изменения:** откорректирована красная линия по ул. 2-я Киевская от т. 9 до т. 1. Внесены изменения в каталог координат поворотных точек.

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 92 (номер по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений – 6581 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 6669 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования согласно сведений «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

2. Аннулирован земельный участок № 132 (номер по экспликации земельных участков).



## РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

В проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской внесены изменения на основании постановления Администрации города Смоленска от 04.03.2022 № 458-адм.

Цель проекта внесения изменений:

1. Перераспределить земельные участки № 24 и № 26 (по экспликации земельных участков).

2. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской, привести в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

3. Актуализировать в документации по планировке территории сведения об объектах недвижимости, стоящих на кадастровом учете.

4. 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. Отображена планируемая пристройка к объекту капитального строительства «Планируемый объект розничной торговли» (номер 96 по экспликации объектов капитального строительства чертежей ППТ-1, ППТ-4, ППТ-5) в графической части проекта планировки территории. Отображены элементы благоустройства, необходимые для функционирования объекта капитального строительства «Планируемый объект розничной торговли» (проезды, парковки) в графической части проекта планировки территории.

2. Актуализированы сведения об объектах недвижимости, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний от 19.07.2022 аннулированы объекты капитального строительства № 92, 93, 94 и зона планируемого размещения данных объектов.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменены границы и площадь земельного участка № 24 (номер по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений - 1178 кв.м, после внесения изменений – 1229 кв.м. Вид разрешенного использования «Магазины (4.4)». Возможный способ образования:

1 этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030734:8 и 67:27:0030734:814;

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

2. Изменены границы и площадь земельного участка № 25 (номер по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений - 448 кв.м, после внесения изменений – 438 кв.м. Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030734:32 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Изменены границы и площадь земельного участка № 26 (номер по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений - 6200 кв.м, после внесения изменений – 6169 кв.м. Возможный способ образования:

1 этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030734:8 и 67:27:0030734:814;

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

4. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 5. Площадь до внесения изменений: 1617 кв.м, после внесения изменений: 1606 кв.м. Вид разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)». Возможный способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской, приведены в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска

6. Актуализированы сведения об объектах недвижимости, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний от 19.07.2022:

- сформирован земельный участок № 168 площадью 2042 кв.м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030734:15, площадь по проекту 56 кв.м, вид разрешенного использования по проекту «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».

## РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания вносятся на основании **Постановления Администрации города Смоленска от 08.04.2021 №778-адм.**

*Цели внесения изменений:*

1. *Корректировка земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030734:2 в соответствии с Генеральным планом города Смоленска, утвержденным решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.1998 №260 с внесенными изменениями, утвержденными решением 7-й сессии Смоленского городского Совета VI созыва от 26.02.2021 №94.*

2. *Корректировка красных линий в соответствии с Генеральным планом города Смоленска.*

3. *Отражение зоны размещения планируемой застройки территории кирпичного завода.*

4. *Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030734:2 в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки с внесенными изменениями, утвержденными решением 8-й сессии Смоленского городского Совета VI созыва от 26.03.2021 №111.*

5. *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:**

- Откорректированы красные линии в соответствии с Генеральным планом города Смоленска.
- Отражена зона размещения планируемой застройки территории бывшего кирпичного завода.

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

- Откорректирован земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030734:2 в соответствии с Генеральным планом города Смоленска. Вид разрешенного использования образованных земельных участков «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) (участки №3, №4, №137, №140, №136 по ПМ-1), «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.2) – участок №142 по ПМ-1, «Хранение автотранспорта (код 2.7.1) – участок 138 по ПМ-1, «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) - участок 139 по ПМ-1. Возможный способ образования земельных участков: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030734:2.

Так же изменения в проект планировки и межевания вносятся на основании **Постановления Администрации города Смоленска от 22.05.2020 №1077-адм.**

*Цели внесения изменений:*

1. *Раздел земельного участка №7 (по экспликации проекта межевания) на три земельных участка. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков принять в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540, и установленным градостроительным регламентом.*

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

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

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

Отражен раздел земельного участка №7 (по ПМ). Сформированы земельные участки с видами разрешенного использования согласно классификатора «Строительная промышленность» (код 6.6): №7 площадью 1307 м<sup>2</sup>, №8 площадью 292 м<sup>2</sup>, №141 площадью 912 м<sup>2</sup>; вид разрешенного

использования земельных участков из которых происходит образование согласно сведений ЕГРН «под производственной базой» (способ образования: перераспределение).

Так же изменения в проект планировки и межевания вносятся на основании **письма Администрации города Смоленска от 19.08.2021 №23/2262-исх.** Откорректированы границы земельного участка №26 (по ПМ-1) в связи с установленной генеральным планом красной линией. Способ образования земельного участка: 1) перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030734:572 и 67:27:0030734:573; 2) перераспределение образованного ЗУ с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в результате образуются два участка: площадь образованного ЗУ (№26 по ПМ-1) согласно проекта 6200 м<sup>2</sup>, площадь ЗУ (№143 по ПМ-1) согласно проекта 1879 м<sup>2</sup>.

На основании результатов публичных слушаний в проекте межевания сформированы ЗУ с видами разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.2): №142 площадью 6242 м<sup>2</sup>, №143 площадью 1879 м<sup>2</sup>. Так же сформированы ЗУ с видами разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0): №144 площадью 1357 м<sup>2</sup>, №145 площадью 402 м<sup>2</sup>, №146 площадью 274 м<sup>2</sup>, №147 площадью 693 м<sup>2</sup>, №148 площадью 389 м<sup>2</sup>.

Изменения в проект планировки и межевания квартала в границах ул. Крупской-ул. Маршала Конева – пр-кта Гагарина – ул. 2-ой Киевской- ул. Марии Октябрьской, утвержденного постановлением Администрации города Смоленск от 04.03.2014 №385-адм, внесены на основании постановления Администрации г. Смоленск от 27.12.2019 №3617-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменения в проекты планировки межевания застроенных территорий в городе Смоленск в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской»

Изменения были внесены в проект планировки территории в следующем составе:

1. Отображение объекта капитального строительства «Планируемый объект розничной торговли» (номер 96 по экспликации объектов капитального строительства чертежей ППТ-1, ППТ-4, ППТ-5) в графической части проекта планировки территории.
2. Отображение элементов благоустройства, необходимых для функционирования объекта капитального строительства «Планируемый объект розничной торговли» (проезда, парковки) в графической части проекта планировки территории.
3. Пояснения к размещению объекта капитального строительства «Планируемый объект розничной торговли» в текстовой части проекта планировки территории, а также изменение технико-экономических показателей квартала.



**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,  
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ. КРУПСКОЙ – УЛ.  
МАРШАЛА КОНЕВА – ПР. ГАГАРИНА – УЛ. 2-Я КИЕВСКАЯ –  
УЛ. МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ (ПК №1).**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.**

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 61,0 га;
- в красных линиях – 37,4 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 7495 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м<sup>2</sup>/чел).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 9820 человек.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения;
- зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей.

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

- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- Ж3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Ж4-п (зона застройки жилыми домами смешанной этажности и существующие производственные объекты);
- П5 (зона размещения производственных объектов V класса санитарной спецификации);
- территории объектов культурного наследия.

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Лист 1, Лист 9 Том 1.3).

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



## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	61,0	61,0
	в границах красных линий:	га	-	37,3630
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	13,36/21,6	-
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-//-	6/10	-
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:	-//-		
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-//-	15,4/24,2	-
1.1.3.	Производственных зон:	-//-		
	Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	-//-	7,1/12	-
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей	-//-	2,5/4,1	-
1.1.4.	Рекреационные зоны:	-//-		
	Зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения	-//-	1,2/2,1	-
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	17,04/27,9	21,3/35
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	16,4/27	23,4/38,4
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,1512/0,09
	- штуки, количество парковочных мест:	м/мест	-	148
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	516	1293
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	чел.	7495	9820
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	134,3	144,74
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	134,3/100	144,74/100

3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	24,2/18	32,94/22,76
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	44,3/33	45/31
	малоэтажный (1-3 этажей)	-//-	65,8/49	66,7/46,24
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	134,3	-
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	10,44/7
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей )	-//-	-	-
	малоэтажный (1-3 этажей)	-//-	-	-
<b>4.</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	447	447
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	н/д	н/д
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	н/д	н/д
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	6	7
	Общественное питание	шт.	3	3
	Аптеки	шт.	4	5
	Прочие	шт.	-	-
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,2	2,2
	трамвай	км	0,5	0,5
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	4,5	4,5
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1	1
5.3.	Протяженность велодорожек (в границах проектирования)	км	-	1,4
5.4.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0.04	0,07
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0,02	0,02
5.5.	Транспортные развязки в разных уровнях (надземный переход)	единиц	-	-
5.6.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	2945	<b>3388</b>

<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	9	9
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	10	10
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	20	20
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	9	9
6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	8,3	8,3
6.6.	<b>Связь</b>			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	6,4	6,4
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 ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ.**

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка.

В соответствии с Положением о территориальном планировании Смоленской области (п.23 таблицы 2 «Перечень объектов регионального значения в области здравоохранения») проектом планировки предусматривается реконструкция ОГБУЗ «Смоленская областная детская клиническая больница» путем строительства лечебного корпуса на 120 коек областного государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Смоленская областная детская клиническая больница».

Проектом планировки территории предусматривается размещение объекта розничной торговли (номер 96 по экспликации объекта капитального строительства).

Данным проектом планировки предлагается снос промышленных зданий Кирпичного завода для строительства продолжения улицы 25 Сентября как реализации основных положений Генерального плана г. Смоленска. На части освободившегося участка предлагается строительство комфортабельного социального жилья для переселения жителей из ветхого и аварийного.

Проектом планировки отражены планируемые многоквартирные жилые дома этажностью 10 этажей – номера 98, 99, 100, 101, 102.

Проектом отражены планируемые и существующие машино-места для жителей квартала, в том числе для планируемых домов.

В результате проекта межевания выявлено 3 новых участков для размещения объектов капитального строительства.

На месте сносимых в проекте планировки металлических гаражей проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (14 этажей, вместимостью 54 м/места) и одна наземная 4-х этажная парковка на 240 м/мест.

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

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения.

Проектом предлагается провести в дальнейшем реконструкцию трамвайных путей для организации движения скоростного трамвая по ул. Крупской.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 49% ( $K_3=0,12$ ;  $K_{пл.з}=0,49$ ). (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. В результате

проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 1.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0030734:23; 67:27:0030734:17; 67:27:0030734:22; 67:27:0030734:21; 67:27:0030734:341; 67:27:0030734:24; 67:27:0030734:12; 67:27:0030735:46; 67:27:0030735:17; 67:27:0030735:774; 67:27:0030705:77; 67:27:0030705:75; 67:27:0030705:58; 67:27:0030705:55; 67:27:0030705:60; 67:27:0030705:62; 67:27:0030705:66; 67:27:0030705:54; 67:27:0030705:59; 67:27:0030705:56; 67:27:0030705:68; 67:27:0030705:61 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 1.5, 1.6, 1.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 1.5).

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

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

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

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории и



культуры регионального значения – «Братская могила советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками при освобождении г. Смоленска в сентябре 1943 г. – территория областной больницы»; «Госпиталь советских военнопленных, 1942 - 1943 гг.»; «Братские могилы 30000 советских военнопленных, умерших в госпитале в 1941 – 1943 гг. – у кирпичного завода №2».

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

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

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

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

археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

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

Для безусловного сохранения объектов культурного наследия, находящихся в границе проектирования, данные объекты реконструировать и паспортизировать.



**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О  
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ. КРУПСКОЙ – УЛ.  
МАРШАЛА КОНЕВА – ПР. ГАГАРИНА – УЛ. 2-Я КИЕВСКАЯ –  
УЛ. МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ (ПК №1).**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

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

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

**2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.**

**2.1. Характеристика территории.**

Территория квартала в границах проектирования составляет 61,0 га и состоит из 5 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030734; 67:27:0030732; 67:27:0030735; 67:27:0030704; 67:27:0030705 (На основании сведений из ЕГРН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,12$ .

Расчетный коэффициент плотность территории квартала -  $K_{пл.з}=0,49$ .

**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, территорию кирпичного завода и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

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

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

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

Также проектом планировки предлагается составить 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. КРУПСКОЙ – УЛ.  
МАРШАЛА КОНЕВА – ПР. ГАГАРИНА – УЛ. 2-Я КИЕВСКАЯ –  
УЛ. МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ (ПК №1).**

**1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.**

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi (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-Клуб, ул. Кирова, 29 б; клуб Голд, 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 месте сносимых в проекте планировки металлических гаражей проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (14 этажей, вместимостью 54 м/места) и одна наземная 4-х этажная парковка на 240 м/мест.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения.

Проектом предлагается провести в дальнейшем реконструкцию трамвайных путей для организации движения скоростного трамвая по ул.

Крупской.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

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

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 1.4.

Ширина улицы Крупской в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Маршала Конева она составляет – 50 м. Ширина проезжей части увеличивается с 21 до 28 м.

Ширина улицы Маршала Конева в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 22 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина проспекта Гагарина в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 62 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы 2-я Киевская в границах красных линий переменная, она составляет – 15 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Марии Октябрьской в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 20 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом



квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 1.3.).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Крупской, пр. Гагарина, ул. Маршала Конева.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. 25 Сентября). **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 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 9820 составляет 3388 единиц.

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

На месте сносимых в проекте планировки металлических гаражей проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (14 этажей, вместимостью 54 м/места) и одна наземная 4-х этажная парковка на 240 м/мест.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках 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 – 4,6 км.

## 2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала машино-мест на 1293 машины.

## 2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	160	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	86	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	432	Многоэтажный паркинг; подземная парковка.
5.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (планируемые и существующие)	м/мест	695	Наземные парковки

## 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 1:1000» Проекта межевания. Том 1.5).

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

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

## **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 9,0 км.

#### **3.4. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 8,3 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 20,0 км.

### **3.6. Связь и информатизация.**

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи - 6,4 км.

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 20.03.2024 № 604-арм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске  
в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина –  
улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской

