



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.03.2024 № 618-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова

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 № 573, на основании заключения о результатах публичных слушаний от 22.02.2024, 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 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексея – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы

Маршала Соколовского – проспекта Строителей» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 22.04.2020 № 848-адм, от 17.08.2021 № 2101-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

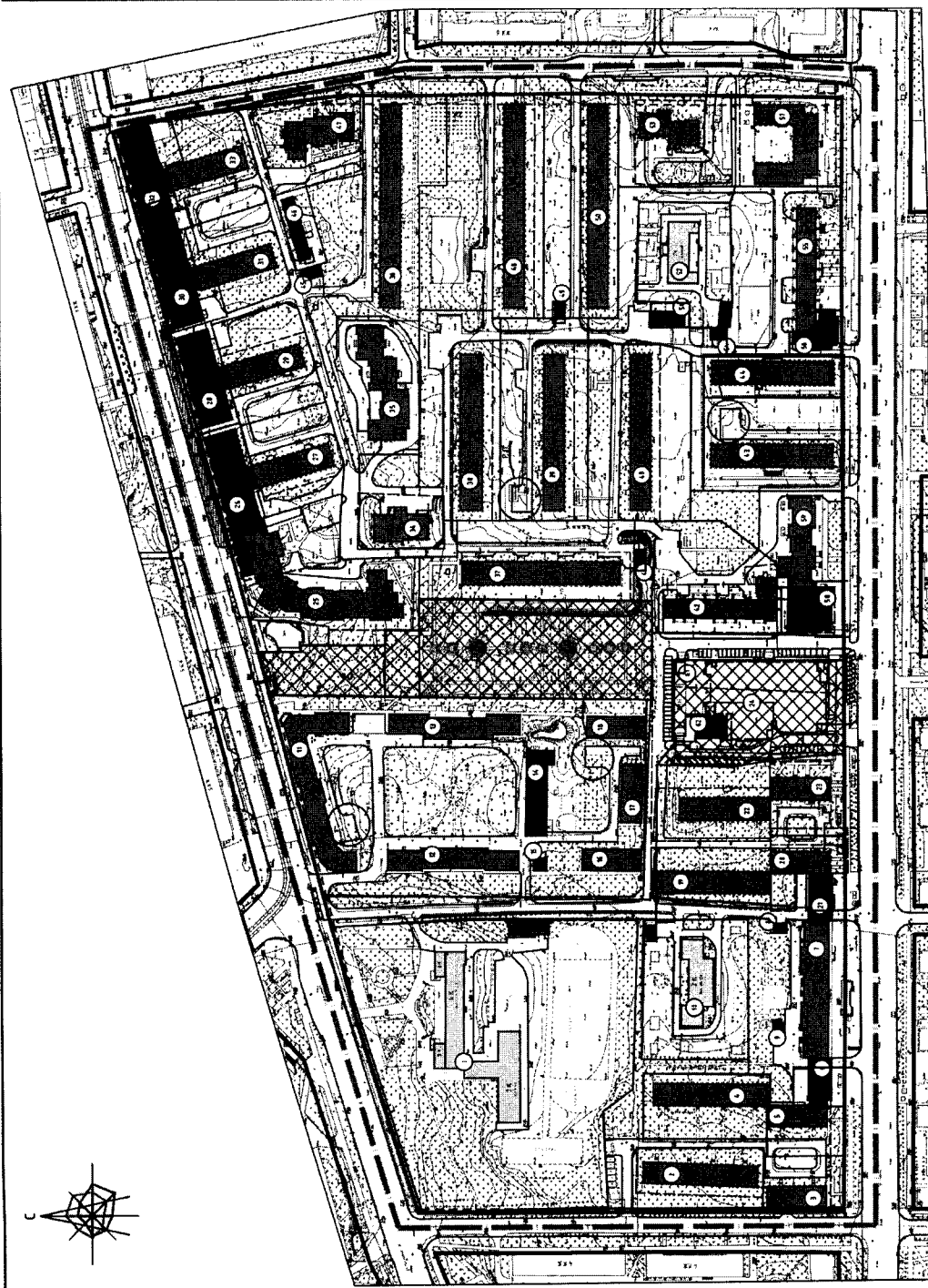
А.А. Новиков

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 22.05.2024 № 618-адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске  
в границах 1-го Краснинского переуллка – улицы Николаева – улицы  
Черняховского – улицы Кирова







- Условные обозначения**
- границы проектирования
  - красные линии
  - красные линии за границей проектирования
  - границы проектирования застройки
  - границы застройки
  - жилые здания
  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
  - объекты здравоохранения
  - образовательные учреждения
  - культурные объекты
  - объекты инженерной инфраструктуры
  - гаражи и стоянки
  - склады и сараи
  - номер объекта капитального строительства
  - зона планировочного размещения объектов
  - планировка и размещение здания (по плану показаны ориентировочно)
  - границы земельных участков, сползающих на участки в ЕГРН, ориентированные
  - границы обрабатываемых земельных участков
  - границы земельных участков, сползающих на участки в ЕГРН, ориентированные
  - границы существующих земельных участков, сползающих на участки в ЕГРН, ориентированные



Примечание:  
1. Четкая разработка на поэтажной схеме М 1:500. Выявлено отклонение геодезических точек от 000 "Битон" в 2011 г. (корректировка - 2020г.)  
2. Система координат ПКК-67, система высот Болтыбская.

№ п/п	Наименование	Этажность	С/кв. м	Адрес	Ступенька
1	ЖУС (СДН) №16	4	993	ул. Николаева, д.19а	-
2	Жилой дом	5	807	ул. Чернышевского, д.1	3020
3	Жилой дом	5	653	ул. Карбыша, д.12/3	-
4	Жилой дом	5	887	ул. Карбыша, д.10а	1245
5	Жилой дом	5	144	ул. Карбыша, д.13	-
6	Жилой дом	9	274	ул. Карбыша, д.15	84,36
7	Жилой дом	9	301	ул. Карбыша, д.15	-
8	Жилой дом	1	24	ул. Карбыша, д.15	-
9	Жилой дом	1	4	ул. Карбыша, д.15	-
10	Жилой дом	2	789	ул. Карбыша, д.15а	-
11	Жилой дом	5	1507	ул. Карбыша, д.17	23276
12	Жилой дом	5	978	ул. Карбыша, д.17а	3502
13	Жилой дом	5	978	ул. Карбыша, д.17а	-
14	Жилой дом	1	645	ул. Карбыша, д.17а	-
15	Жилой дом	1	64	ул. Карбыша, д.17а	-
16	Жилой дом	4	448	ул. Карбыша, д.17а	1665
17	Жилой дом	4	687	ул. Карбыша, д.17а	-
18	Жилой дом	4	419	ул. Карбыша, д.17а	-
19	Жилой дом	5	809	ул. Карбыша, д.17а	-
20	Жилой дом	5	444	ул. Карбыша, д.17а	-
21	Жилой дом	1	299	ул. Карбыша, д.15	-
22	Жилой дом	5	686	ул. Карбыша, д.15	-
23	Жилой дом	5	1129	ул. Карбыша, д.19	1888
24	Жилой дом	3	794	ул. Карбыша, д.19а	-
25	Жилой дом	8	3623	ул. Карбыша, д.17а	3028
26	Жилой дом	1	1954	ул. Карбыша, д.27	621
27	Жилой дом	9	637	ул. Карбыша, д.27	-
28	Жилой дом	9	1118	ул. Карбыша, д.25	-
29	Жилой дом	9	631	ул. Карбыша, д.25	-
30	Жилой дом	1	144	ул. Карбыша, д.23	4486
31	Жилой дом	9	647	ул. Карбыша, д.23	-
32	Жилой дом	1	1116	ул. Карбыша, д.21	5407
33	Жилой дом	9	654	ул. Карбыша, д.21	2407
34	Жилой дом	12	412	ул. Карбыша, д.27а	-
35	Жилой дом	5	985	ул. Карбыша, д.15а	-
36	Жилой дом	5	1144	ул. Карбыша, д.27а	16547
37	Жилой дом	9	1359	ул. Карбыша, д.31	3795
38	Жилой дом	5	1088	ул. Карбыша, д.25а	5418
39	Жилой дом	5	1085	ул. Карбыша, д.25а	1893
40	Жилой дом	5	1085	ул. Карбыша, д.25а	5447
41	Жилой дом	1	160	ул. Карбыша, д.31	-
42	Жилой дом	9	865	ул. Карбыша, д.23	1348
43	Жилой дом	5	1844	ул. Карбыша, д.25	-
44	Жилой дом	5	1032	ул. Карбыша, д.27	1899
45	Жилой дом	1	51	ул. Карбыша, д.17а	-
46	Жилой дом	1	246	ул. Карбыша, д.27а	-
47	Жилой дом	5	748	ул. Карбыша, д.27а	3988
48	Жилой дом	5	522	ул. Карбыша, д.27а	3248
49	Жилой дом	1	53	ул. Карбыша, д.27а	-
50	Жилой дом	5	1441	ул. Карбыша, д.27а	1722
51	Жилой дом	1	163	ул. Карбыша, д.27а	-
52	Жилой дом	2	92	ул. Карбыша, д.27а	3832
53	Жилой дом	9	564	ул. Карбыша, д.19а	-
54	Жилой дом	1	59	ул. Карбыша, д.27а	-
55	Жилой дом	9	646	ул. Карбыша, д.27а	-
56	Жилой дом	1	448	ул. Карбыша, д.27а	-
57	Жилой дом	3	976	ул. Карбыша, д.27а	8344
58	Жилой дом	2	642	ул. Карбыша, д.23	-
59	Жилой дом	2	629	ул. Карбыша, д.23	-
60	Жилой дом	-	-	ул. Карбыша, д.19а	-
61	Жилой дом	-	-	ул. Карбыша, д.19а	-
62	Жилой дом	-	-	ул. Карбыша, д.19а	-
63	Жилой дом	-	-	ул. Карбыша, д.19а	-
64	Жилой дом	-	-	ул. Карбыша, д.19а	-

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Фол. №	Лист	5
000 "Битон"	000 "Битон"	000 "Битон"	000 "Битон"	000 "Битон"







Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 22.03.2024 № 618-адм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий  
в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переуллка – улицы  
Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 9.2**

<b>НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ</b>	<b>СТР.</b>
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: 1-го Краснинского переулка – ул. Николаева – ул. Черняховского – ул. Кирова	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: в границах 1-го Краснинского переулка – ул. Николаева – ул. Черняховского – ул. Кирова	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: 1-го Краснинского переулка – ул. Николаева – ул. Черняховского – ул. Кирова	

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ 1-ГО КРАСНИНСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ НИКОЛАЕВА – УЛИЦЫ ЧЕРНЯХОВСКОГО – УЛИЦЫ КИРОВА**

Внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переуллка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова подготовлены ООО «МФЦ «БИНОМ» 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», на основании письма заместителя Главы города Смоленска – начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска – главного архитектора от 25.07.2023 № 10/1821-исх по инициативе ООО ТКФ «Орбита».

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

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 32, площадь до изменений 1455 кв. м, площадь по ЕГРН 1580 кв. м, площадь по проекту 1656 кв.м. Вид разрешенного использования: «Магазины, Общественное питание». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020709:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 37, площадь до изменений 3514 кв. м, площадь по проекту 3386 кв. м. Вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Также внесение изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переуллка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова подготовлены ООО «МФЦ «БИНОМ» 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», на основании письма заместителя Главы города Смоленска – начальника

Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска – главного архитектора от 09.10.2023 № 1747-лк по инициативе Беспаленкова Сергея Александровича.

**В проект межевания внесены следующие изменения:** изменен вид разрешенного использования земельного участка № 68 с «Под встроенно-пристроенным нежилым помещением» на «Общественное питание» (4.6).

**На основании заключения о результатах публичных слушаний от 22 февраля 2024 г. внесены следующие изменения:**

1. Исключено образование земельных участков № 15, № 16, № 20, № 43, № 54, № 55.
2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 12, площадь до изменений 23888 кв. м, площадь по ЕГРН 24800 кв. м, площадь по проекту 24258 кв. м. Вид разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».
3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 14, площадь до изменений 3178 кв. м, площадь по ЕГРН 2174 кв. м, площадь по проекту 3311 кв. м. Вид разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020704:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 19, площадь до изменений 1196 кв. м, площадь по ЕГРН 1090 кв. м, площадь по проекту 1284 кв. м. Вид разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)». Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020702:10 (ЕЗП 67:27:0000000:115), 67:27:0020704:17 (ЕЗП 67:27:0000000:115), 67:27:0020702:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 41, площадь до изменений 869 кв. м, площадь по ЕГРН 289 кв. м, площадь по проекту 877 кв. м. Вид разрешенного использования: «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020706:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 42, площадь до изменений 2900 кв. м, площадь по ЕГРН 2809 кв. м, площадь по проекту 3030 кв. м. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020706:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 27, площадь до изменений 6033 кв. м, площадь по проекту 6044 кв. м. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Возможный способ образования: 1) объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020703:19 (ЕЗП 67:27:0000000:252) и 67:27:0020709:8 (ЕЗП 67:27:0000000:252); 2) перераспределение земельного участка, образованного в результате объединения на первом этапе, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 51, площадь до изменений 5457 кв. м, площадь по ЕГРН 2853 кв. м, площадь по проекту 5504 кв. м. Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020703:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 61, площадь до изменений 3001 кв. м, площадь по проекту 3198 кв. м. Вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования». Возможный способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 65, площадь до изменений 3687 кв. м, площадь по ЕГРН 2266 кв. м, площадь по проекту 3796 кв. м. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020705:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

11. Откорректирован публичный сервитут с2 для прохода или проезда через земельный участок № 19. Площадь по проекту 94 кв. м.

## РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект по внесению изменений в «Проект планировки и межевания застроенных территории в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова» подготовлен ООО «БИНОМ» на основании Постановления Администрации города Смоленска от 03.09.2019 № 2444-адм. «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова»

### ***Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:***

1. Переформировать земельные участки № 22 и 23(1), 23(2) (по экспликации проекта межевания) с целью размещения на образуемом участке комплекса бытового обслуживания со встроенной автостоянкой и универсамом. Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.
2. Отобразить существующий земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020704:329 с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание (под ЦПТ № 75)».
3. Отобразить существующий земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020703:13 с изменением вида разрешенного использования «для многоэтажного жилищного строительства» на «земельные участки (территории) общего пользования (под сквер)».
4. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесений изменений.

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

1. Отображен планируемый к размещению в данном квартале объект капитального строительства №24 (номер по экспликации объектов капитального строительства) – комплекса бытового обслуживания со встроенной автостоянкой и универсамом.
2. Отражен объект капитального строительства – центральный тепловой пункт №75 (номер по экспликации объектов капитального строительства – 62)
3. Отражен объект капитального строительства – трансформаторная подстанция (номер по экспликации объектов капитального строительства – 61)
4. Изменены координаты и нумерация поворотных точек красных линий и линий регулирования застройки.

5. Отражена территория общего пользования, выполняющая функции внутриквартального проезда.

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

1. Изменение конфигурации и площади земельного участка №21 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 2129 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 2068 м<sup>2</sup>. (уменьшение изломанности границ)

2. Отражение границ земельного участка под ЦТП-75 (номер по экспликации земельных участков - 73), кадастровый номер 67:27:0020704:329, площадь по кадастру – 303 кв.м. Границы данного участка подлежат изменению в связи с тем, что они пересекают объект капитального строительства – ЦТП. Площадь земельного участка в измененных границах – 349 кв.м. Так же подлежит изменению вид разрешенного использования земельного участка с «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов» на «Предоставление коммунальных услуг 3.1.1» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

3. Отражение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020704:333, площадью 39 кв.м. (номер по экспликации земельных участков - 70). Площадь и конфигурация земельного участка сохраняются в соответствии с данными ЕГРН. Подлежит изменению вид разрешенного использования земельного участка с «Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» на «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

4. Образование земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» (номер по экспликации земельных участков - 71), площадь – 5992 м<sup>2</sup>.

5. Отражение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020703:13, площадью 8062 кв.м. (номер по экспликации земельных участков - 72). Площадь и конфигурация земельного участка сохраняются в соответствии с данными ЕГРН. Подлежит изменению вид разрешенного использования земельного участка с «Для многоэтажной застройки» на «Благоустройство территории (12.0.2)».

6. Отражение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020704:336, площадью 4311 кв.м. (номер по экспликации земельных участков - 23). Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания составляет 5739 кв.м (возможные способы образования: путем перераспределения с земельным участком 67:27:0020704:329, путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена). Земельные участки с кадастровыми номерами, 67:27:0020704:12,

67:27:0020704:13, 67:27:0020704:15 проектом межевания территории предлагаются к снятию с кадастрового учета. Вид разрешенного использования земельного участка с номером по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории «23» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков – «Бытовое обслуживание 3.3», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2».

7. На земельный участок №23 (номер по экспликации земельных участков) наложен сервитут с11 (номер по экспликации зон действия сервитутов) для проезда к земельному участку №73, площадь сервитута – 92 м<sup>2</sup>.



**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах:  
1-го Краснинского переулка – ул. Николаева –  
ул. Черняховского – ул. Кирова**

**1. Характеристика территории проектирования**

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 26,1 га;
- в красных линиях – 22,92 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 8063 человек. ( $S_{\text{общ. жил.}}/18 \text{ м}^2=145134/18=8063$ ) – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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

- жилой зоны;
- зоны рекреационного назначения.

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

- ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше);
- Р2 - Зона парков, скверов, набережных.

**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	26,1	26,1
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многэтажная (9 этажей и более)	-//-	22,9/87,7	5,3/20,1
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	6,6/25,3
	Малозэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	2,72/10,5
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-	5,3/20,5
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	0,2/0,9
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/%	1,7/6,5	2,7/10,4
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	1,5/5,7	3,2/12,1
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,1/0,2
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	8063	8063
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	145,134	145,134
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	145,134/100	145,134/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	48,33/33,3	48,33/33,3
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	96,80/66,7	96,80/66,7
	малозэтажный (1-3 этажа)	-//-	-	-
3.3.	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	145,134	145,134
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			

## Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
<b>4.</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,302	0,302
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	1,184	1,184
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.	26	26
	Общественное питание	шт.	2	2
	Бытовое обслуживание	раб. мест	3	3
	Аптеки	шт.	2	2
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	10	10
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,12	2,12
	трамвай	км	0,69	0,69
	троллейбус	км	0,70	0,70
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	0,77	0,77
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,70	0,70
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	2,95	2,95
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	2,68	2,68
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	2016	2782
<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	5,54	5,54
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	6,94	6,94
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,19	0,19
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	10,00	10,00
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,23	3,23
6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	6,58	6,58

6.6.	<b>Связь</b>			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	3,18	3,18
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. Данным проектом планировки не предполагается уплотнение существующего жилищного фонда. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства города 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 9.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 90% ( $K_z=0,13$ ;  $K_{пл.з}=0,9$ ). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 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)».

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: 67:27:0020702:30; 67:27:0020702:31; 67:27:0020702:19; 67:27:0020702:20; 67:27:0020702:29; 67:27:0020702:26; 67:27:0020703:21; 67:27:0020703:13; 67:27:0020704:12; 67:27:0020704:15, 67:27:0020702:24 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 9.5, 9.6, 9.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с генеральным планом города Смоленска.

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:  
1-го Краснинского переулка – ул. Николаева – ул. Черняховского – ул. Кирова**

**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 260835 кв. м и состоит из 10 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020501; 67:27:0020503; 67:27:0020504; 67:27:0020502; 67:27:0020515; 67:27:0020525; 67:27:0020526; 67:27:0020527; 67:27:0020529; 67:27:0020528 (На основании сведений из ЕГРН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,13$ .

Расчетный коэффициент плотность территории квартала -  $K_{пл.з}=0,9$ .

**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 цветовой паспорт 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: 1-го Краснинского переуллка – ул. Николаева – ул. Черняховского – ул. Кирова**

**1. Предприятия бытового обслуживания**

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

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

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

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

**2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

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

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

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

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 9.4.

Ширина улицы Кирова в границах красных линий составляет – 46 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Черняховского в границах красных линий переменная, в



среднем она составляет – 24 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина 1-го Краснинского переулка в границах красных линий составляет – 30 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Николаева в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 35 - 38 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 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Кирова, Николаева, 1-й Краснинский пер.

**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 8063 составляет 2016 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 – 2782 единиц.

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

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

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СП.

### **2.1. Транспортное обслуживание**

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

Общая протяженность проездов составляет – 7574 м.

### **2.2. Объекты транспортного обслуживания**

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 36 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	7	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	543	Альтернативное озеленение

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

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

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

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации

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

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

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

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 города Смоленска.

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с генеральным планом города 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 42.13330.2016 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 42.13330.2016 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 3,23 км.

### **3.4. Газоснабжение**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 6,58 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 10,00 км.

**3.6. Связь и информатизация**

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – 3,18 км.

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 22.03.2024 № 618-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске  
в границах 1-го Краснинского переуллка – улицы Николаева – улицы  
Черняховского – улицы Кирова

