



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.08.2015 № 1775 - адм

Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, в целях обеспечения градостроительного развития застроенных территорий в городе Смоленске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 11.08.2015), заключение о результатах публичных слушаний от 11.08.2015, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева в составе:

1.1. Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева (приложение № 1).

1.2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева (приложение № 2).

1.3. Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева (приложение № 3).

2. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска (С.В. Пивоваров) разместить настоящее постановление на сайте Администрации города Смоленска.

Глава Администрации
города Смоленска

Н.Н. Алашеев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 20.08.2015 № 1775-а/м

Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева

СОДЕРЖАНИЕ

| № п/п | Наименование | № листа | Масштаб | Примечание |
|-------|---|---------|---------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории). | ПП-1 | 1:2000 | Несекретно |
| 2. | Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, объекты транспортной инфраструктуры. | ПП-2 | 1:2000 | Несекретно |
| 3. | Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. | ПП-3 | 1:2000 | ДСП |
| 4. | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. | ПП-4 | 1:2000 | Несекретно |
| 5. | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. | ПП-5 | 1:2000 | Несекретно |
| 6. | Разбивочный чертеж красных линий. | ПП-6 | 1:2000 | ДСП |

- красные линии, фактически существующие, координированные
- линии реконструкции территории
- красные линии за границей территории
- реконструктивные земельные участки
- реконструктивные спорные участки
- разрешенные объекты
- разрешенная площадь
- объекты
- существующие здания

Экспликация объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование | 5 | Зна- мость | Адрес | 5/10 кв. м площадь посадки |
|-------|---------------------------------------|---------|---------------|------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Реконструктивный земельный участок | 560 | 9 | ул. Чкалова, д. 2 | 5247 |
| 2 | Здание ОАО "Трумплекс" | 176 | 2 | ул. Курчатова, д. 28 | - |
| 3 | Пятиэтажный жилой дом | 899 | 3 | ул. Курчатова, д. 2г | - |
| 4 | Реконструктивный земельный участок | 954 | 5 | ул. Курчатова, д. 2а | 2985 |
| 5 | Реконструктивный земельный участок | 921 | 5 | ул. Курчатова, д. 4 | 3034 |
| 6 | Реконструктивный земельный участок | 885 | 5 | ул. Курчатова, д. 6 | 4455 |
| 7 | Реконструктивный земельный участок | 1099 | 5 | ул. Курчатова, д. 8 | 3175 |
| 8 | Реконструктивный земельный участок | 713 | 5 | ул. Курчатова, д. 8 | 3591 |
| 9 | Реконструктивный земельный участок | 884 | 5 | ул. Гегемарта Арумова, д. 2 | 3135 |
| 10 | Реконструктивный земельный участок | 310 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 4 | 1864 |
| 11 | Реконструктивный земельный участок | 377 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 6 | 1975 |
| 12 | Реконструктивный земельный участок | 377 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 8 | 1931 |
| 13 | Реконструктивный земельный участок | 310 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 10 | 1496 |
| 14 | Реконструктивный земельный участок | 317 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 12 | 1657 |
| 15 | Детский сад №1 "Солнышко" | 1025 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 1 | - |
| 16 | Детский сад №2 "Солнышко" | 1025 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 3 | - |
| 17 | Детский сад №3 "Солнышко" | 842 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 5 | - |
| 18 | Кураторский центр "Звездочка" | 793 | 1 | ул. Гегемарта Арумова, д. 7 | - |
| 19 | Реконструктивный земельный участок | 793 | 1 | ул. Гегемарта Арумова, д. 9 | - |
| 20 | Реконструктивный земельный участок | 793 | 1 | ул. Гегемарта Арумова, д. 11 | - |
| 21 | Реконструктивный земельный участок | 329 | 5 | ул. Гегемарта Арумова, д. 13 | 2438 |
| 22 | Реконструктивный земельный участок | 924 | 4 | ул. Гегемарта Арумова, д. 14 | 3461 |
| 23 | Административное здание | 964 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 16 | - |
| 24 | Реконструктивный земельный участок | 446 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 18 | 1980 |
| 25 | Склад | - | - | ул. Гегемарта Арумова, д. 18 | - |
| 26 | Реконструктивный земельный участок | 519 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 20 | 2934 |
| 27 | Реконструктивный земельный участок | 389 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 22 | 970 |
| 28 | Реконструктивный земельный участок | 325 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 24 | 1687 |
| 29 | Реконструктивный земельный участок | 325 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 26 | - |
| 30 | Административное здание | 199 | 2 | ул. Чкалова, д. 1 | - |
| 31 | Реконструктивный земельный участок | 429 | 2 | ул. Чкалова, д. 3 | 1196 |
| 32 | Реконструктивный земельный участок | 326 | 2 | ул. Чкалова, д. 5 | 1235 |
| 33 | Реконструктивный земельный участок | 1436 | 2 | ул. Чкалова, д. 7 | 1436 |
| 34 | Реконструктивный земельный участок | 1225 | 2 | ул. Чкалова, д. 9 | 1444 |
| 35 | Реконструктивный земельный участок | 131 | 3 | ул. Чкалова, д. 4 | 1978 |
| 36 | Индивидуальный жилой дом | 68 | 1 | пер. 1-й Мухоморова, д. 2 | - |
| 37 | Индивидуальный жилой дом | 68 | 1 | пер. 1-й Мухоморова, д. 4 | - |
| 38 | Индивидуальный жилой дом | 535 | 5 | пер. 1-й Мухоморова, д. 4а | - |
| 39 | Объекты | 527 | 5 | пер. 1-й Мухоморова, д. 4б | - |
| 40 | Объекты | 1649 | 2, 4 | ул. Старобитовая, д. 48 | - |
| 41 | Средняя общеобразовательная школа №19 | 867 | 5 | ул. Старобитовая, д. 5 | 2868 |
| 42 | Реконструктивный земельный участок | 43 | 1 | ул. Старобитовая, д. 9 | - |
| 43 | Индивидуальный жилой дом | 77 | 1 | ул. Старобитовая, д. 11 | 819 |
| 44 | Индивидуальный жилой дом | 81 | 2 | ул. Старобитовая, д. 13 | 788 |
| 45 | Индивидуальный жилой дом | 118, 4 | 1 | ул. Старобитовая, д. 15/12 | 805 |
| 46 | Индивидуальный жилой дом | 172 | 1 | ул. Старобитовая, д. 17 | 470 |
| 47 | Индивидуальный жилой дом | 172 | 1 | ул. Старобитовая, д. 17а | 673 |
| 48 | Индивидуальный жилой дом | 954, 4 | 5 | ул. Старобитовая, д. 2 | 3195 |
| 49 | Реконструктивный земельный участок | 727 | 12 | ул. Старобитовая, д. 6 | 4724 |
| 50 | Реконструктивный земельный участок | 141 | 2 | ул. Старобитовая, д. 16/11 | - |
| 51 | Реконструктивный земельный участок | 1936, 4 | 9 | ул. Старобитовая, д. 7 | 883 |
| 52 | Реконструктивный земельный участок | 95 | 1 | ул. Чкалова, д. 8 | 834 |
| 53 | Реконструктивный земельный участок | 102, 9 | 1 | ул. Чкалова, д. 10 | 807 |
| 54 | Индивидуальный жилой дом | 130 | 1 | ул. Чкалова, д. 14/19 | - |
| 55 | Индивидуальный жилой дом | 58 | 1 | ул. Чкалова, д. 16/18 | - |
| 56 | Индивидуальный жилой дом | 18 | 1 | ул. Чкалова, д. 18 | 833 |

- Условные обозначения
- граница территории
 - жилые здания
 - офисно-производственные здания, учреждения по территории
 - образовательные учреждения
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - производственные здания
 - административные здания, склады и объекты
 - склады, гаражи
 - 1 - номер объекта капитального строительства по экспликации
 - зона планируемого размещения объектов
 - радиусы обслуживания объектов и земельных участков

| | | | | | |
|-----|--|--------|---|----------------------------------|------|
| 60 | Индивидуальный жилой дом | 42 | 1 | ул. Чкалова, д. 20 | 900 |
| 61 | Индивидуальный жилой дом | 95 | 1 | ул. Чкалова, д. 22 | 935 |
| 62 | Индивидуальный жилой дом | 130 | 1 | ул. Чкалова, д. 24 | 665 |
| 63 | Индивидуальный жилой дом | 73, 8 | 1 | ул. Чкалова, д. 27 | 817 |
| 64 | Индивидуальный жилой дом | 192 | 1 | ул. Чкалова, д. 31 | 1677 |
| 65 | Индивидуальный жилой дом | 125 | 1 | ул. Чкалова, д. 13 | 755 |
| 66 | Индивидуальный жилой дом | 85, 1 | 1 | ул. Чкалова, д. 15 | 879 |
| 67 | Индивидуальный жилой дом | 133 | 1 | ул. Чкалова, д. 17 | - |
| 68 | Индивидуальный жилой дом | 186 | 1 | ул. Чкалова, д. 19 | 880 |
| 69 | Индивидуальный жилой дом | 83, 3 | 1 | ул. Чкалова, д. 6 | 875 |
| 70 | Индивидуальный жилой дом | 88 | 1 | ул. Чкалова, д. 8 | 796 |
| 71 | Индивидуальный жилой дом | 61 | 1 | ул. Чкалова, д. 10 | - |
| 72 | Индивидуальный жилой дом | 162 | 1 | ул. Чкалова, д. 12/15 | 774 |
| 73 | Индивидуальный жилой дом | 72 | 1 | ул. Чкалова, д. 16 | 656 |
| 74 | Индивидуальный жилой дом | 120 | 2 | ул. Чкалова, д. 18 | - |
| 75 | Индивидуальный жилой дом | 151 | 1 | ул. Чкалова, д. 20/13 | 760 |
| 76 | Индивидуальный жилой дом | 199 | 1 | ул. Болотная Демидовская, д. 6 | 1023 |
| 77 | Индивидуальный жилой дом | 66 | 1 | ул. Болотная Демидовская, д. 8 | - |
| 78 | Индивидуальный жилой дом | 95 | 1 | ул. Болотная Демидовская, д. 10 | 591 |
| 79 | Индивидуальный жилой дом | 75 | 1 | ул. Болотная Демидовская, д. 7 | 839 |
| 80 | Индивидуальный жилой дом | 120 | 1 | ул. Болотная Демидовская, д. 9 | 806 |
| 81 | Реконструктивный земельный участок | 1222 | 9 | ул. Чкалова, д. 1 | 2773 |
| 82 | Реконструктивный земельный участок | 895, 1 | 9 | ул. Чкалова, д. 3 | 5216 |
| 83 | Реконструктивный земельный участок | 918 | 5 | ул. Чкалова, д. 7 | 2904 |
| 84 | Реконструктивный земельный участок | 1228 | 5 | ул. Чкалова, д. 9 | 4605 |
| 85 | Реконструктивный земельный участок | 786 | 9 | ул. Чкалова, д. 11/12 | 3459 |
| 86 | Реконструктивный земельный участок | 3059 | 9 | ул. Чкалова, д. 13 | - |
| 87 | Реконструктивный земельный участок | 764 | 9 | ул. Чкалова, д. 15 | - |
| 88 | Реконструктивный земельный участок | 892, 4 | 9 | ул. Чкалова, д. 5 | 1446 |
| 89 | Детский сад №15 "Алионка" | 1278 | 2 | ул. Старобитовая, д. 10 | - |
| 90 | Реконструктивный земельный участок | 922, 6 | 5 | ул. Старобитовая, д. 4 | 6666 |
| 91 | Реконструктивный земельный участок | 679 | 5 | ул. Курчатова, д. 8а | - |
| 92 | Реконструктивный земельный участок | 323 | 2 | ул. Курчатова, д. 10а | 4273 |
| 93 | Реконструктивный земельный участок | 731 | 2 | ул. Чкалова, д. 3 | 1311 |
| 94 | Индивидуальный жилой дом | 331 | 1 | пер. 1-й Мухоморова, д. 4 | 1446 |
| 95 | Реконструктивный земельный участок | 44 | 1 | пер. 1-й Мухоморова, д. 4а | - |
| 96 | Реконструктивный земельный участок | 371 | 2 | ул. Гегемарта Арумова, д. 15 | 1566 |
| 97 | Индивидуальный жилой дом | 86, 1 | 1 | пер. 1-й Мухоморова, д. 6 | 1446 |
| 98 | Индивидуальный жилой дом | 193 | 1 | ул. Чкалова, д. 10а | 1877 |
| 99 | Индивидуальный жилой дом | 157, 6 | 1 | ул. Старобитовая, д. 15а | 874 |
| 100 | Трансформаторная подстанция №285 | 56 | 1 | ул. Курчатова, д. 20 | - |
| 101 | Здание областного центра периферийной службы | 149 | 1 | ул. Гегемарта Арумова, д. 1/6 | - |
| 102 | Центральный методический кабинет №196 | 160 | 1 | ул. Чкалова, д. 1/6 | - |
| 103 | Трансформаторная подстанция №193 | 54 | 1 | ул. Чкалова, д. 5 | - |
| 104 | Центральный методический кабинет №197 | 110 | 1 | ул. Чкалова, д. 11/12 | - |
| 105 | Трансформаторная подстанция №234 | 275 | 1 | ул. Чкалова, д. 15 | - |
| 106 | Методический кабинет | 56 | 1 | ул. Гегемарта Арумова, д. 128 | - |
| 107 | Центральный методический кабинет №192 | 164 | 1 | ул. Курчатова, д. 10 | - |
| 108 | Трансформаторная подстанция №187 | 44 | 1 | ул. Курчатова, д. 8 | - |
| 109 | Индивидуальный жилой дом | 112 | 2 | ул. Старобитовая, д. 178 | - |
| 110 | Индивидуальный жилой дом | 28 | 1 | ул. Болотная Демидовская, д. 12а | - |
| 111 | Городской стадион №1 | 23 | 1 | ул. Чкалова, д. 1/5 | - |
| 112 | Аллея | 192 | 1 | ул. Гегемарта Арумова, д. 14 | - |
| 113 | Площадь | 133 | 1 | ул. Старобитовая, д. 6 | - |
| 114 | Площадь | 482 | 1 | ул. Курчатова, д. 2 | - |
| 115 | Трансформаторная подстанция №2 | 21 | 1 | ул. Чкалова | - |
| 116 | Индивидуальный жилой дом | 185 | 4 | ул. Чкалова, д. 21 | - |
| 117 | Проектируемый детский сад | 1165 | 2 | ул. Старобитовая | - |

1. Чертеж разработан на территории с/пункта №1500, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Пушкино, ул. Чкалова, д. 100.
2. Система координат МСК-67, осями Фусов, Бойдальских.

| Муниципальный контракт №19/330327/14/00049_17/141 | | Проект планировки территории | | Проект планировки территории | |
|---|-------|------------------------------|-------|------------------------------|-------|
| Проект планировки территории | | Проект планировки территории | | Проект планировки территории | |
| № п/п | № п/п | № п/п | № п/п | № п/п | № п/п |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
| 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |
| 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 |
| 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 |
| 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 |
| 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 |
| 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 |
| 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 |
| 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 |
| 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 |
| 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 |
| 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 |
| 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 |
| 96 | 97 | 98 | 99 | 100 | 101 |
| 102 | 103 | 104 | 105 | 106 | 107 |
| 108 | 109 | 110 | 111 | 112 | 113 |
| 114 | 115 | 116 | 117 | 118 | 119 |
| 120 | 121 | 122 | 123 | 124 | 125 |
| 126 | 127 | 128 | 129 | 130 | 131 |
| 132 | 133 | 134 | 135 | 136 | 137 |
| 138 | 139 | 140 | 141 | 142 | 143 |
| 144 | 145 | 146 | 147 | 148 | 149 |
| 150 | 151 | 152 | 153 | 154 | 155 |
| 156 | 157 | 158 | 159 | 160 | 161 |
| 162 | 163 | 164 | 165 | 166 | 167 |
| 168 | 169 | 170 | 171 | 172 | 173 |
| 174 | 175 | 176 | 177 | 178 | 179 |
| 180 | 181 | 182 | 183 | 184 | 185 |
| 186 | 187 | 188 | 189 | 190 | 191 |
| 192 | 193 | 194 | 195 | 196 | 197 |
| 198 | 199 | 200 | 201 | 202 | 203 |
| 204 | 205 | 206 | 207 | 208 | 209 |
| 210 | 211 | 212 | 213 | 214 | 215 |
| 216 | 217 | 218 | 219 | 220 | 221 |
| 222 | 223 | 224 | 225 | 226 | 227 |
| 228 | 229 | 230 | 231 | 232 | 233 |
| 234 | 235 | 236 | 237 | 238 | 239 |
| 240 | 241 | 242 | 243 | 244 | 245 |
| 246 | 247 | 248 | 249 | 250 | 251 |
| 252 | 253 | 254 | 255 | 256 | 257 |
| 258 | 259 | 260 | 261 | 262 | 263 |
| 264 | 265 | 266 | 267 | 268 | 269 |
| 270 | 271 | 272 | 273 | 274 | 275 |
| 276 | 277 | 278 | 279 | 280 | 281 |
| 282 | 283 | 284 | 285 | 286 | 287 |
| 288 | 289 | 290 | 291 | 292 | 293 |
| 294 | 295 | 296 | 297 | 298 | 299 |
| 300 | 301 | 302 | 303 | 304 | 305 |
| 306 | 307 | 308 | 309 | 310 | 311 |
| 312 | 313 | 314 | 315 | 316 | 317 |
| 318 | 319 | 320 | 321 | 322 | 323 |
| 324 | 325 | 326 | 327 | 328 | 329 |
| 330 | 331 | 332 | 333 | 334 | 335 |
| 336 | 337 | 338 | 339 | 340 | 341 |
| 342 | 343 | 344 | 345 | 346 | 347 |
| 348 | 349 | 350 | 351 | 352 | 353 |
| 354 | 355 | 356 | 357 | 358 | 359 |
| 360 | 361 | 362 | 363 | 364 | 365 |
| 366 | 367 | 368 | 369 | 370 | 371 |
| 372 | 373 | 374 | 375 | 376 | 377 |
| 378 | 379 | 380 | 381 | 382 | 383 |
| 384 | 385 | 386 | 387 | 388 | 389 |
| 390 | 391 | 392 | 393 | 394 | 395 |
| 396 | 397 | 398 | 399 | 400 | 401 |
| 402 | 403 | 404 | 405 | 406 | 407 |
| 408 | 409 | 410 | 411 | 412 | 413 |
| 414 | 415 | 416 | 417 | 418 | 419 |
| 420 | 421 | 422 | 423 | 424 | 425 |
| 426 | 427 | 428 | 429 | 430 | 431 |
| 432 | 4 | | | | |

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 20.08.2015 № 1775-агм

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева

СОДЕРЖАНИЕ

| НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ | СТР. |
|---|-------------|
| 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах улицы Кутузова - улицы Генерала Лукина - 1-го Мичуринского переулка - улицы Чехова - улицы Кольцевой - улицы Юрьева. | |
| 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах улицы Кутузова - улицы Генерала Лукина - 1-го Мичуринского переулка - улицы Чехова - улицы Кольцевой - улицы Юрьева. | |
| 3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах улицы Кутузова - улицы Генерала Лукина - 1-го Мичуринского переулка - улицы Чехова - улицы Кольцевой - улицы Юрьева. | |

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ КУТУЗОВА – УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ЛУКИНА -
1-ГО МИЧУРИНСКОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ ЧЕХОВА -
УЛИЦЫ КОЛЬЦЕВОЙ - УЛИЦЫ ЮРЬЕВА.**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Проект планировки территории, расположенной в границах улицы Кутузова - улицы Генерала Лукина - 1-го Мичуринского переулка - улицы Чехова - улицы Кольцевой - улицы Юрьева города Смоленска является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане и правилах землепользования и застройки города Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 39,6 га;
- в красных линиях – 26,5 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 5151 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 5151 человек.

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

-
- зона жилой застройки смешанной этажности.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ города Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

(См. «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ. М 1:2000» Лист 1 Том 2.3).

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

| № п/п | Наименование показателя | Ед. измерения | Современное состояние | Проектируемое состояние |
|-------------|---|---------------------|-----------------------|-------------------------|
| 1. | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
| 1.1. | Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории: | га | 39,6 | 39,6 |
| | в границах красных линий: | га | - | 26,5 |
| 1.1.2. | Жилые зоны: | | | |
| | Зона жилой застройки смешанной этажности | | - | 32,1/81,1 |
| 1.2. | Из общей площади: | -//- | | |
| | - зеленые насаждения внутриквартальные | га/% | - | 10,4/26,3 |
| | - внутриквартальные проезды, тротуары, площадки | -//- | - | 9,5/24,0 |
| | - альтернативное озеленение - экопарковки | -//- | - | 0,03/0,08 |
| | - количество парковочных мест на экопарковках | м/мест | - | 44 |
| 1.3 | Общее количество парковочных мест | м/мест | - | 44 |
| 2. | НАСЕЛЕНИЕ | | | |
| 2.1. | Численность населения | тыс. чел. | - | 5151 |
| 3. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | |
| 3.1. | Общая площадь жилых домов | тыс. кв. м. | 0 | 103,2 |
| 3.2. | Из общего жилого фонда | | | |
| | многоэтажный | -//- | 0 | 99,8/96,7 |
| | индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа | -//- | 0 | 3,4/3,3 |
| 3.3 | Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные | тыс. кв. м. квартир | - | - |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилой фонд | -//- | 0 | 103,2 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство – всего | тыс. кв. м. кв./% | - | - |
| 3.6. | Структура нового жилищного | | | |

Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

| строительства по этажности в т.ч. | | | | |
|-----------------------------------|---|------------------------|-------|-------|
| | многоэтажное | тыс. кв. м. кв./% | - | - |
| | индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа | -//- | - | - |
| 4. | УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | Всего / на 1000 чел | | |
| 4.1. | Детские образовательные учреждения | тыс. мест | 0,906 | 0,2 |
| 4.2. | Общеобразовательные школы | тыс. мест | 0,766 | 0,766 |
| 4.3. | Поликлиники | тыс. пос. /шт. | - | - |
| 4.4. | Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения | | | |
| | Прод. и непрод. торговля | шт. | 6 | 6 |
| | Общественное питание | шт. | 0 | 0 |
| | Библиотека | шт. | - | 1 |
| | Прочие | шт. | - | - |
| 5. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 5.1. | Протяженность линий пассажирского общественного транспорта | | | |
| | автобус | км | 2,0 | 2,0 |
| | трамвай | км | 0 | 0 |
| | троллейбус | км | 0 | 0 |
| 5.2. | Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования) | км | 0 | 5,2 |
| | Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования) | км | 0 | 2,0 |
| 5.3. | Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования | км/кв. км. | 0 | 13,3 |
| | Плотность магистральной сети в пределах застройки | км/кв. км. | 0 | 5,1 |
| 5.4. | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями | тыс. автомоб. | - | 3,1 |
| 6. | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И | | | |

| БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | | |
|-----------------------------------|---|-------------|-----|-----|
| 6.1. | Водоснабжение | | | |
| 6.1.1. | Протяженность сетей | км | 7,8 | 7,8 |
| 6.2. | Водоотведение | | | |
| 6.2.1. | Протяженность сетей | км | 8,0 | 8,0 |
| 6.2.2. | Ливневая канализация | км | 0,7 | 0,7 |
| 6.3. | Энергоснабжение | | | |
| 6.3.1. | Протяженность сетей | км | - | - |
| 6.4. | Теплоснабжение | | | |
| 6.4.1. | Протяженность сетей | км | 6,6 | 6,6 |
| 6.5. | Газоснабжение | | | |
| 6.5.1. | Протяженность сетей | км | 9,6 | 9,6 |
| 6.6. | Связь | | | |
| 6.6.1. | Протяженность сетей | км | - | - |
| 6.7. | Инженерная подготовка территории | | | |
| 6.7.1. | Подсыпка территории | млн. куб. м | - | - |
| 6.7.2. | Берегоукрепление откосное | км | - | - |
| 6.7.3. | Берегоукрепление – вертикальная стенка | км | - | - |
| 6.8. | Санитарная очистка территории | | | |
| 6.8.1. | Общее количество и территория кладбищ | га | - | - |

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

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

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка.

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

Проектируется размещение детского сада на 200 мест на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013907:3, находящимся в муниципальной собственности.

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

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до 2034 года.

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

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и

инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

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

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

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

На основании сведений, предоставленных управлением архитектуры и градостроительства Администрации города 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 2.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 260% ($K_3=0,29$; $K_{пл.з}=2,6$). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 2.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0013901:26; 67:27:0013901:25; 67:27:0013903:13; 67:27:0013914:800; 67:27:0013914:10; 67:27:0013912:12 (на основании расчетов в проекте межевания и в соответствии с Генеральным планом города Смоленска – см. Том 2.5, 2.6, 2.7).

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

4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

Проектируется размещение детского сада на 200 мест на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013907:3, находящимся в муниципальной собственности.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КУТУЗОВА -
УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ЛУКИНА - 1-ГО МИЧУРИНСКОГО
ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ ЧЕХОВА - УЛИЦЫ КОЛЬЦЕВОЙ -
УЛИЦЫ ЮРЬЕВА.**

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 39,6 га и состоит из 12 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0013901; 67:27:0013902; 67:27:0013922; 67:27:0013903; 67:27:0013907; 67:27:0013914; 67:27:0013911; 67:27:0013908; 67:27:0013912; 67:27:0013909; 67:27:0013904; 67:27:0013905 (на основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,29$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з} = 2,6$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными 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).

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

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

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

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

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

Также проектом планировки предлагается составить цветовой паспорта объектов капитального строительства, и поскольку в результате среднего

градостроительного обследования была выявленная большая полихромность фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

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

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

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

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ
СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ
КУТУЗОВА - УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ЛУКИНА - 1-ГО
МИЧУРИНСКОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ ЧЕХОВА - УЛИЦЫ
КОЛЬЦЕВОЙ - УЛИЦЫ ЮРЬЕВА.**

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 города Смоленска.

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

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения

(для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки.

Расчет объектов микрорайонного значения

| № п/п | Наименование | Норма по СП (СНиП) | Расчетная потребность на (5151 чел.) | Фактическое наличие на (5151 чел.) | Примечание |
|-------|---------------------------------------|---|--------------------------------------|------------------------------------|--|
| 1 | Общеобразовательная средняя школа | 180 мест на 1 тыс. чел. | 927 мест | 766 мест | Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СОШ №30 – Том I. Исходные данные. |
| 2 | Детский сад | 70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел. | 515 мест | 284+301+321 = 906 мест | Дети дошкольного возраста указанного квартала посещают МБОУ ДС №39, МБОУ ДС №41, МБОУ ДС №40 |
| 3 | Магазины товаров повседневного спроса | 280 м ² на 1000 жит. | 1442 м ² | н/д | |
| 4 | Предприятия общественного питания | 40 мест на 1000 жит. | 206 мест | н/д | |
| 5 | Отделение связи | 1 объект | 1 объект | 1 объект | |
| 6 | Отделения банков, операционная касса | 1 объект | 1 объект | нет | |

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение

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

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

Ширина улицы Кутузова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 40 м. Ширина проезжей части - 18 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Генерала Лукина в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 24 м. Ширина проезжей части - 8 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы 1-й Мичуринский переулок в границах красных линий переменная, она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Чехова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Губенко переулка в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 7 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Островского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Крылова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Большая Демидовская в границах красных линий

переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 4,5 до 6 м.

Ширина улицы Кольцевая в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 4,0 м до 6 м.

Ширина улицы Юрьева в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 7 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 2.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Кутузова, улице Генерала Лукина, улице Губенко, улице Островского.

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

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 5151 составляет 3066 единиц (По данным Письма УМВД РФ по Смоленской области №8 Г-99 от 07.10.2014 г. – о транспортных средствах).

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в существующих гаражах.

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

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 1,9 км.

2.2. 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 | - | |
| 3. | Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые) | м/мест | 44 | Альтернативное озеленение |
| 4. | Проектируемые наземные и подземные парковки | м/мест | - | Многоэтажный паркинг |

3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Существующие зеленые насаждения.

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

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

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м² на 1 человека.

Проектное решение.

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном

оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

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

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

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

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

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

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

шумозащитную роль.

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

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 2.3).

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

Участок проектируемой территории расположен в Заднепровском районе города Смоленска и занимает площадь около 39,6 га. С севера-востока территория ограничена улицей Генерала Лукина, с юго-востока – улицей Кольцевой, с юго-запада – улицей Юрьева, с северо-запада – улицей Кутузова. Поверхность проектируемой территории представлена холмом в восточной части участка и не глубокой балкой с пологими склонами вдоль улицы Кутузова. Перепад высот составляет около 16,0 метров. Уклоны по улицам не превышают допустимых значений и соответствуют величинам от 0,004 до 0,08.

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

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

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

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

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

4.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

| Водоснабжение | | | |
|---|---------------------|---|-------|
| Водопотребление – всего, в том числе: | м ³ /сут | - | 965,9 |
| - на хозяйственно-питьевые нужды | м ³ /сут | - | 772,7 |
| Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе: | л/сут | - | 150 |
| Протяженность сетей: | | - | |
| -существующих | км | - | 7,8 |
| -проектируемых | км | - | 7,8 |

Водоводы

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

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

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка

трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

4.2. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой канализации, территория индивидуальной жилой застройки – локальными септиками.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются проектируемой уличной коллекторной сетью.

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

Сточные воды.

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

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

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

4.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 6,6 км.

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

4.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 9,6 км.

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

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

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

4.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

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

4.6. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

Согласно Письму ОАО «Ростелеком» №0312/05/1332-14 от 30.09.2014 г. – о подготовке ответа на запрос – в проектируемом квартале не планируется осуществление работ по реконструкции и ликвидации сетей и сооружений связи по данным адресам (Том I. Исходные данные).

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 20.08.2015 № 1775-агм

Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы Кутузова –
улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – ули-
цы Кольцевой – улицы Юрьева

СОДЕРЖАНИЕ

| № п/п | Наименование | № листа | Масштаб | Примечание |
|------------------|-----------------------------|----------------|----------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Чертеж межевания территории | ПМ – 1 | 1:1000 | Несекретно |

