



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.05.2023 № 1219-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – вдоль ограждения авиационного завода – улицы Фрунзе

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, принимая во внимание протокол публичных слушаний от 12.04.2023 № 473, заключение о результатах публичных слушаний от 18.04.2023, 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 территории квартала в границах улицы Кутузова – вдоль ограждения авиационного завода – улицы Фрунзе, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 10.02.2016 № 299-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – вдоль ограждения авиационного завода – улицы Фрунзе» (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 29.12.2022 № 3888-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Борисов

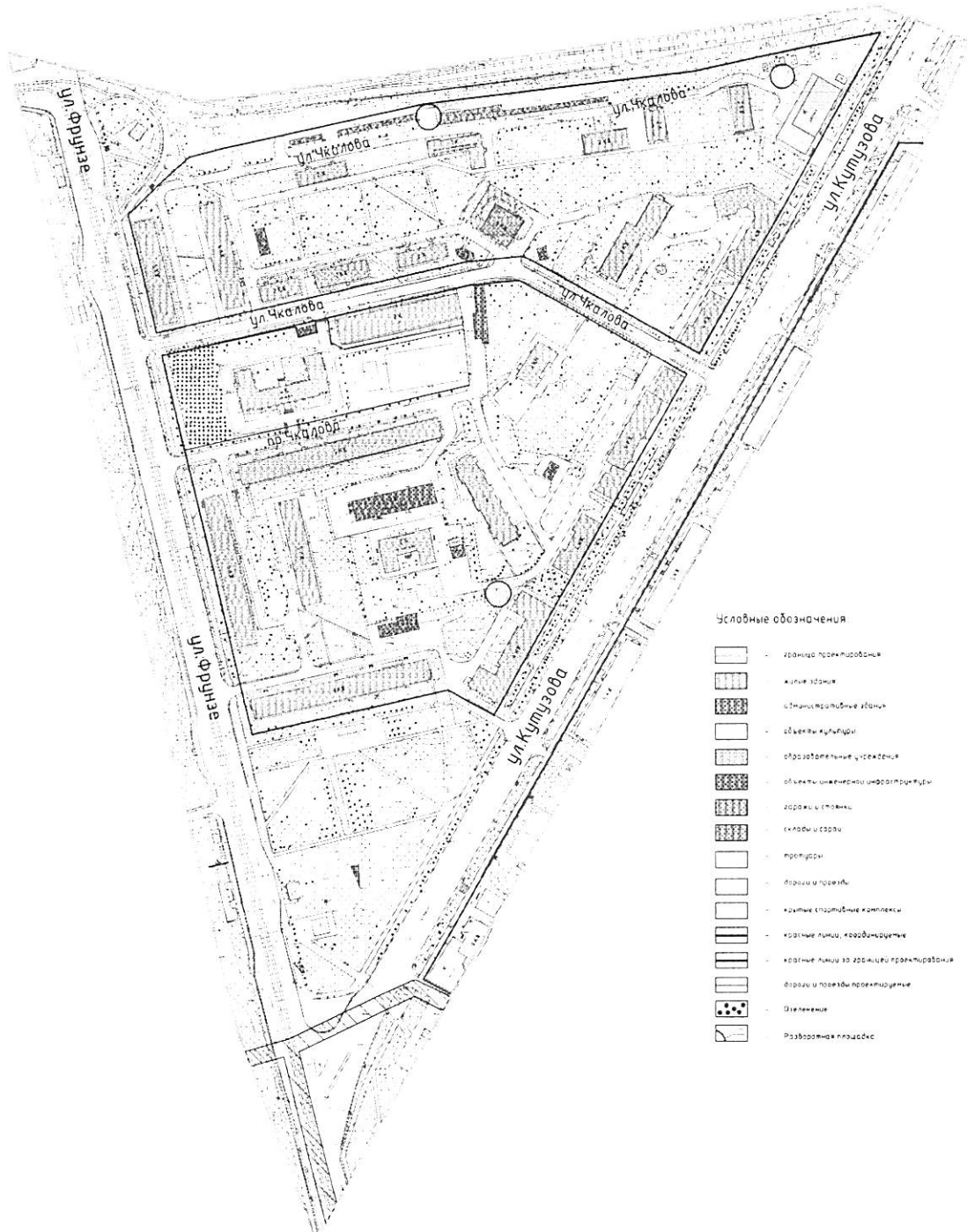
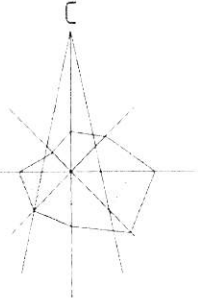
A handwritten signature consisting of two parallel, slightly curved lines, likely representing the name of the official.

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 16.05.2023 № 1219-адм

Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы  
Кутузова – вдоль ограждения авиационного завода – улицы Фрунзе







Условные обозначения

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания
- объекты культуры
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- парковки
- барьеры и проезды
- кратные стояточные комплексы
- кратные линии, координатные
- кратные линии за границей проектирования
- барьеры и проезды проектируемые
- озеленение
- Развлекательная площадка

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "Бином" в 2015 г.  
2. Система координат МСК - 67, система высот Балтийская

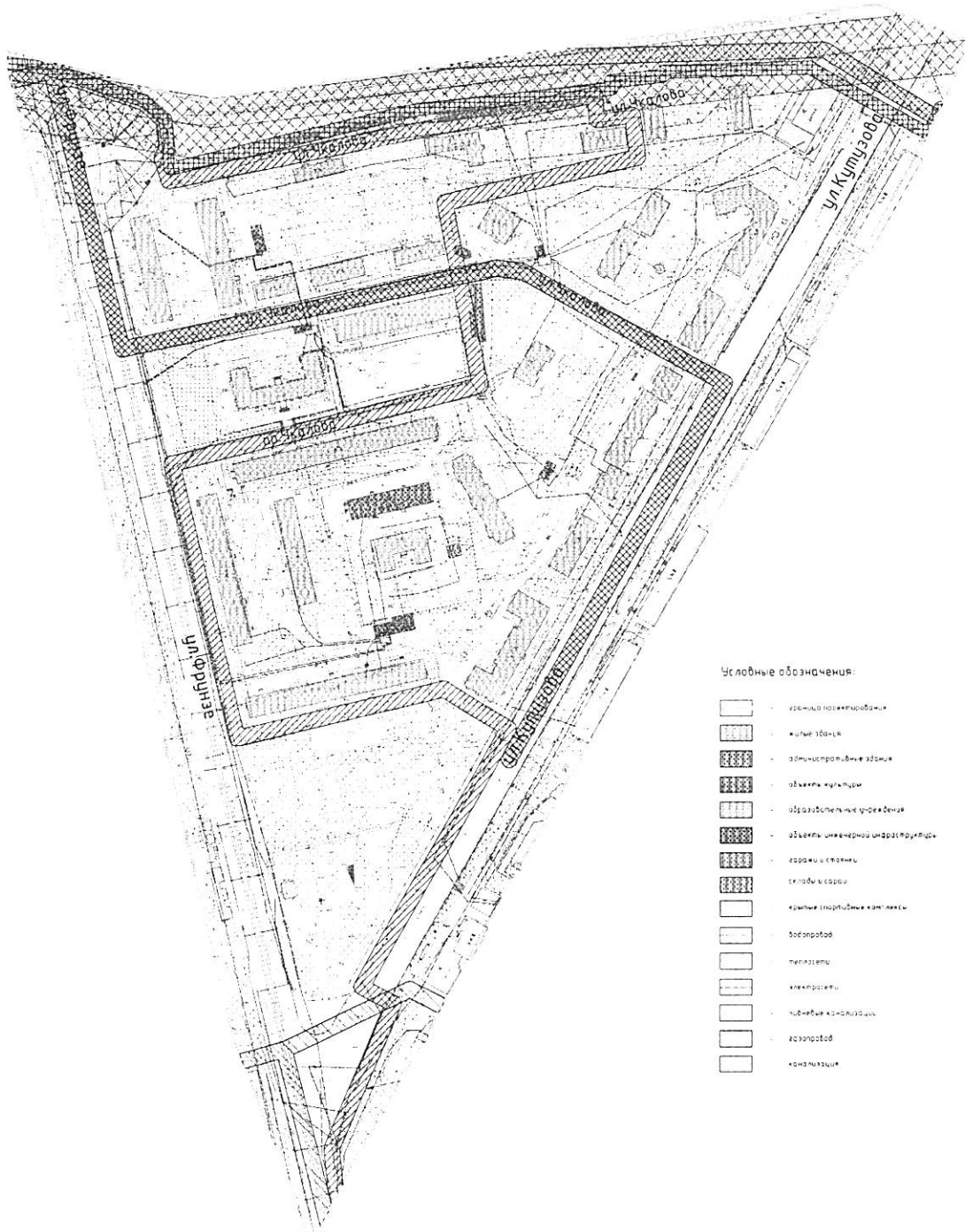
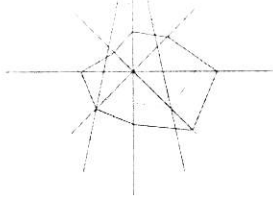


Масштаб 1:2000

					Муниципальный контракт №0153300029415006450 "Работы по проектированию территории и межеванию застроенных территорий в Смоленске"		
					Проект планировки и межевания, застроенных и подлежащих застройке территории квартала в границах ул. Кутузова - восточная граница Авиационного завода - ул. Фрунзе		
Изм.	Лист	Масштаб	Листов	Дата	Статус	Лист	Листов
Директор	Гаврилов				Проект планировки территории	00	2 5
Нач. ОПИ	Греков						
Выполнил	Ленева				Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог М 1:2000		000 "Бином"

С

Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района до существующих дорог общего пользования М 1:2000



Условные обозначения:

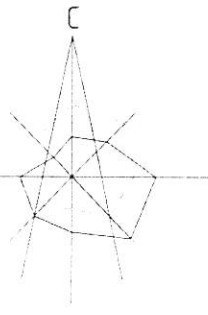
- границы планировочного района
- жилые здания
- административные здания
- объекты культуры
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- крыши спортивно-оздоровительных комплексов
- водонапорные башни
- телефоны
- электрические линии
- линии канализации
- газопроводы
- канализация



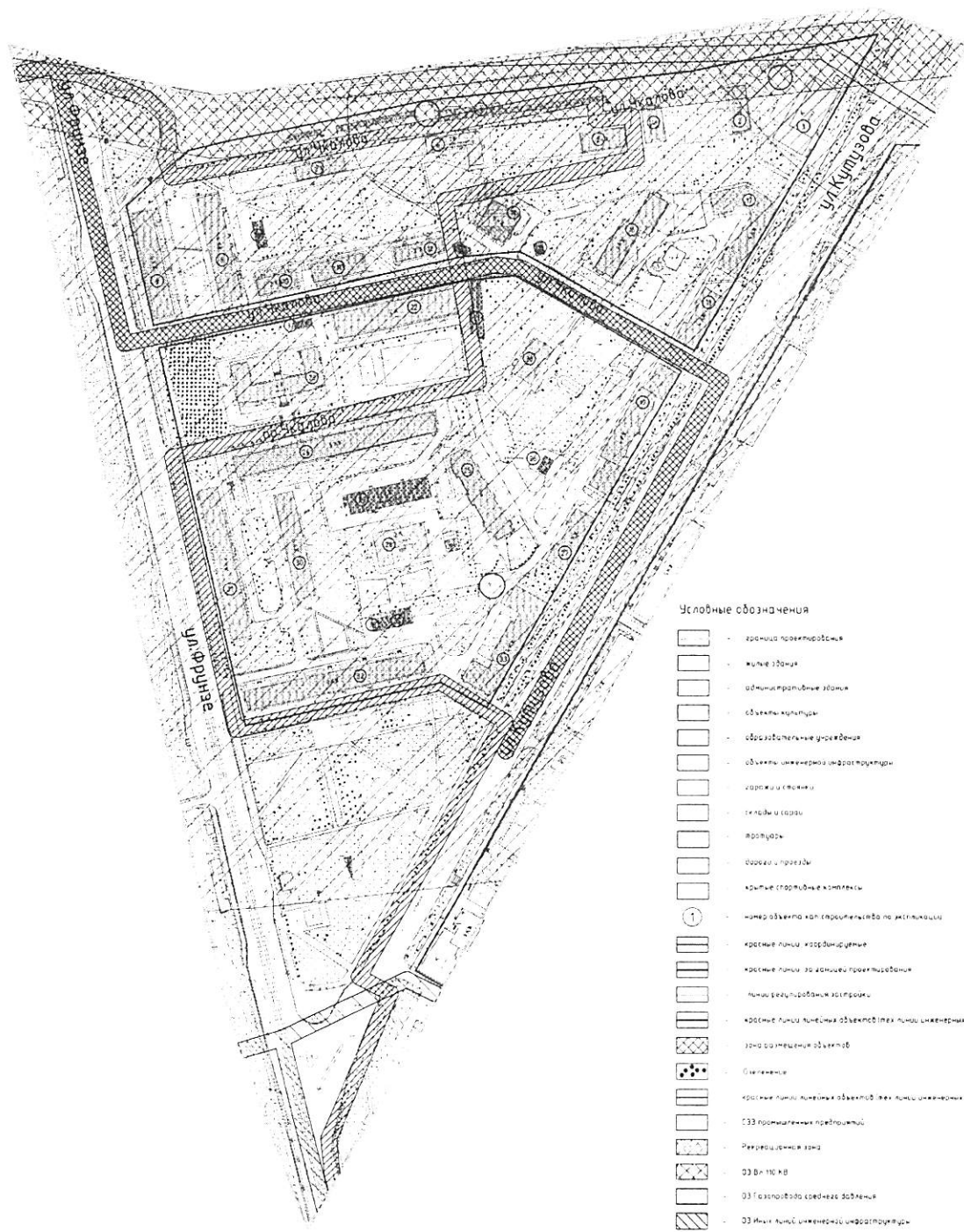
Масштаб 1:2000

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2015 г.  
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская

						Муниципальный контракт №0163300029415090490 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"			
						Проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территории мкртала в границах ул. Кутузова - вдоль ограждения Абдацианского завода - ул. Фрунзе			
Изм.	Хол.	Лист	Числ.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Габриэлов					ПП	3	5
ГАП		Резван							
Нач. ОГИ		Грексс							
Выполнил		Ленева							
						000 "Бином"			



Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000



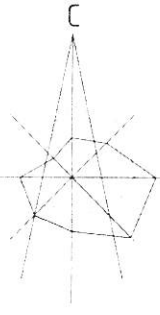
- Условные обозначения**
- границы проектируемого
  - жилые здания
  - административные здания
  - объекты культуры
  - образовательные учреждения
  - объекты инженерной инфраструктуры
  - гаражи и стоянки
  - склады и сараи
  - вольеры
  - барьеры и проезды
  - жилые стартовые комплексы
  - номер объекта капитального строительства по регистрации
  - красные линии застройки
  - красные линии застройки проектируемого
  - красные линии застройки объектов
  - красные линии линейных объектов (тех. линии, инженерные объекты) существующие
  - зона размещения объектов
  - озеленение
  - красные линии линейных объектов (тех. линии, инженерные объекты) существующие
  - 033 промышленные предприятия
  - Рекреационная зона
  - 03 В-10/кв
  - 03 Транспортное средство
  - 03 Иные линии инженерной инфраструктуры
  - 03 Текстовые
  - Разрешенная площадь

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2015 г.  
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская

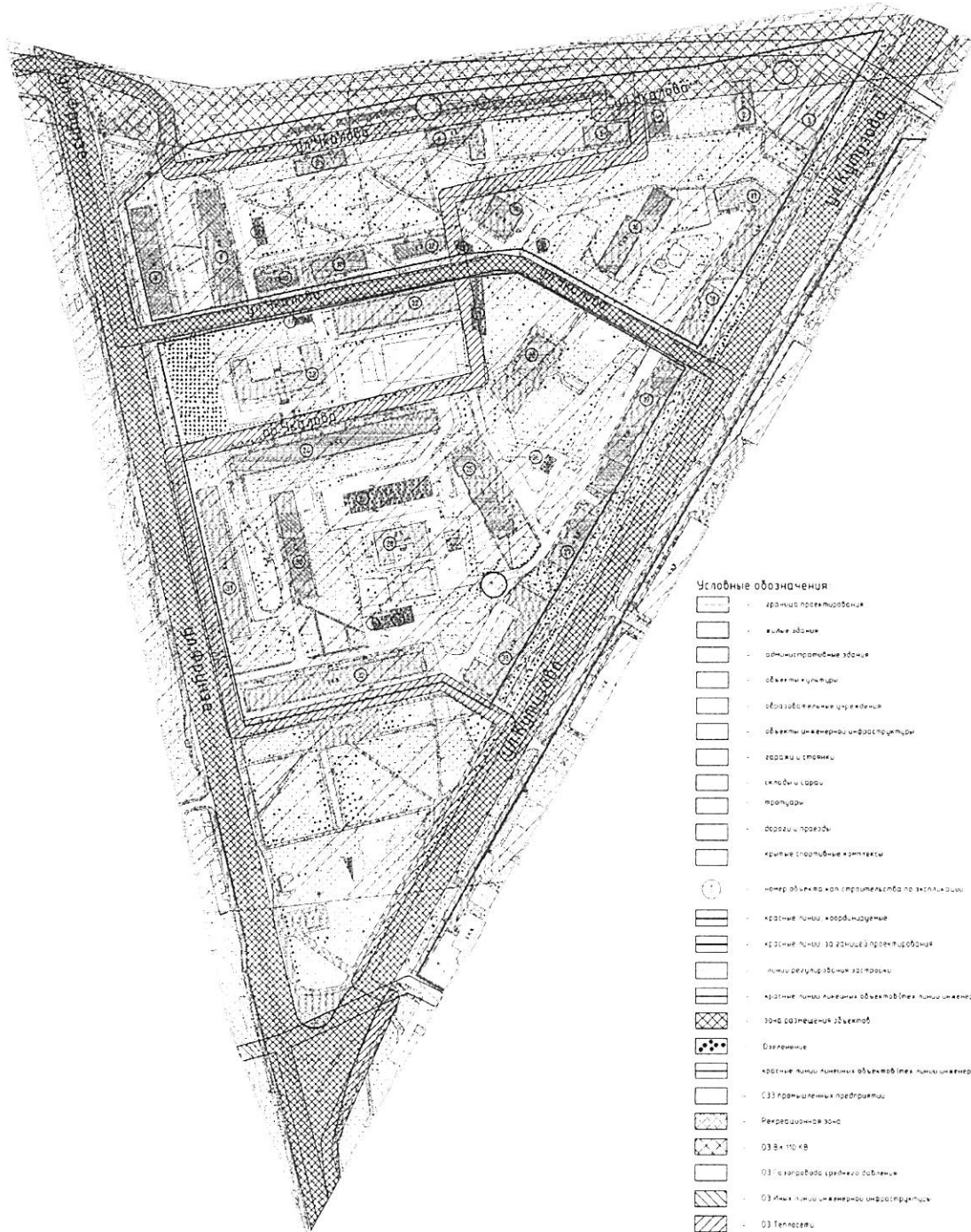


Масштаб 1:2000

					Муниципальный контракт №015330002941500490 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"				
					Проект планировки и межевания, застроенных и подлежащих застройке территории квартала в границах ул. Кутузова - вдоль озера Авиационного завода - ул. Фрунзе				
Изм.	Кол. ч.	Лист	Ч. эк.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							пп	4	5
Выполнил							ООО "БИНОМ"		



Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000



Условные обозначения

- граница проектирования
- village boundary
- административные зоны
- объекты культуры
- объекты культурного наследия
- объекты инженерной инфраструктуры
- дороги и улицы
- участки, сады
- тропинки
- мосты, проезды
- крытые спортивные комплексы
- номер объекта капитального строительства по экспликации
- границы, линии координатные
- границы, линии за границей проектирования
- линии регулирования застройки
- границы, линии объектов (тех. линии инженерных объектов) существующих
- зона размещения объектов
- поселение
- границы, линии объектов (тех. линии инженерных объектов) существующих
- ЦЗ промышленных предприятий
- Рекреационная зона
- ОЗ В-10-КВ
- ОЗ территории среднего поселения
- ОЗ иных зон инженерной инфраструктуры
- ОЗ территории
- Разработная площадка

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2015 г.
2. Система координат МСК -67, система высот Балтийская.

Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2015 г.



Масштаб 1:2000

Муниципальный контракт №0163300029415000490 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"					
Проект планировки и межевания, застроенных и подлежащих застройке территории квартала в границах ул. Кутузова - вдоль оградения Авиационного завода - ул. Фрунзе					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Маск.	Поля	Дата
Директор		Габрилов			
ГАП		Резман			
Изд. ОГИ		Греков			
Выполнил		Ленева			
Проект планировки территории				Листов	5
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения М 1:2000				Листов	5
				ООО "БИНОМ"	

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 16.05.2023 № 1219-адм

Положение о характеристиках планируемого развития территории квартала  
в границах улицы Кутузова – вдоль ограждения авиационного завода –  
улицы Фрунзе

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КУТУЗОВА – ВДОЛЬ ОГРАЖДЕНИЯ АВИАЦИОННОГО ЗАВОДА – УЛИЦЫ ФРУНЗЕ**

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – вдоль ограждения авиационного завода – улицы Фрунзе подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Верейкина Александра Сергеевича.

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

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 11 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 6293 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений – 5277 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:988 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Образован земельный участок № 58 (номер по экспликации в ПМ) площадью – 1015 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.



## РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения вносятся в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова - вдоль ограждения Авиационного завода – улицы Фрунзе» в соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. № 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».

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

1. Изменен вид разрешенного использования земельных участков № 1, № 3 (номер по экспликации в ПМ) с «Под проектируемую парковку на «Хранение автотранспорта» (2.7.1)

2. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 2, (номер по экспликации в ПМ) с «Под гараж» на «Хранение автотранспорта» (2.7.1)

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 4 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 4169 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений – 3556 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 10 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1947 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений согласно сведений из ЕГРН - 637 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 17 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 298 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений - 112 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Магазины» (4.4). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:32 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 18 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 2998 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений - 2168 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:12 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

7. Образован земельный участок № 49 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 539 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования –

«Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1).

8. Образован земельный участок № 50 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 533 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1).

9. Образован сервитут № С 6 площадью 228 м<sup>2</sup> для прохода или проезда через земельный участок № 18.

10. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 9 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1333, площадь после внесения изменений - 1310 м<sup>2</sup>. Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:22 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

11. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 11 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 4806, площадь после внесения изменений - 6293 м<sup>2</sup>. Изменен вид разрешенного использования – с «Под сквер» на «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:988 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

12. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 47 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1800, площадь после внесения изменений - 6218 м<sup>2</sup>. Изменен вид разрешенного использования – с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

13. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 8 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1835, площадь после внесения изменений - 962 м<sup>2</sup>. Изменен вид разрешенного использования – с «Под жилым домом» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:24 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

14. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 7 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 743, площадь после внесения изменений - 712 м<sup>2</sup>. Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

15. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 5 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1650, площадь после внесения изменений - 1521 м<sup>2</sup>. Изменен вид разрешенного использования – с «Под многоквартирным жилым домом» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Способ образования:



перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:6 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

16. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 6 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1862, площадь после внесения изменений - 2789 м<sup>2</sup>. Изменен вид разрешенного использования – с «Под здание спортивного зала» на «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (5.1.2). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:7 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

17. Отображен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013603:38 (входит в ЕЗП 67:27:0000000:37), номер по экспликации земельных участков в ПМ - № 56, площадью в соответствии со сведениями ЕГРН 6 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1).

18. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 21 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 5509, площадь после внесения изменений - 4929 м<sup>2</sup>. Изменен вид разрешенного использования – с «Под жилым домом» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:10 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

19. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 22 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 5089, площадь после внесения изменений - 2600 м<sup>2</sup>. Изменен вид разрешенного использования – с «Под жилым домом» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:8 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

20. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 12 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 2571 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений - 3182 м<sup>2</sup>. Изменен вид разрешенного использования – с «Под жилым домом» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:16 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

21. Образован сервитут С 7 (номер по экспликации в ПМ) площадью 621 м<sup>2</sup> для прохода или проезда через земельный участок № 12.

22. Отображен земельный участок № 51 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 57 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2).

23. Отображен земельный участок № 52 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 19 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Благоустройство

территории» (12.0.2).

24. Отображен земельный участок № 53 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 19 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

25. Отображен земельный участок № 54 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 5 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

26. Отображен земельный участок № 55 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 13 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

27. Отображен земельный участок № 56 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 14 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

28. Изменена площадь и конфигурация сервитута С 1 (номер по экспликации в ПМ) для прохода или проезда через земельный участок № 21. Площадь до внесения изменений в проект – 165, площадь после внесения изменений - 175 м<sup>2</sup>.

**На основании заключения о результатах публичных слушаний  
от 27.12.2022 внесены следующие изменения:**

Изменен вид разрешенного использования земельных участков № 49 и № 50 (номер по экспликации в ПМ) с «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1) на «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Хранение автотранспорта» (2.7.1)

Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 17 (номер по экспликации в ПМ) с «Магазины» (4.4) на «Благоустройство территории» (12.0.2).

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,  
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ СЕДОВА УЛИЦЫ КУТУЗОВА - ВДОЛЬ  
ОГРАЖДЕНИЯ АВИАЦИОННОГО ЗАВОДА – УЛИЦЫ  
ФРУНЗЕ**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.**

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

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 23,46 га;
- в красных линиях – 11,5 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 3124 человека. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м<sup>2</sup>/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 3128 человек.

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

- территория застройки смешанной этажности

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска

---

проектируемая территория квартала состоит:

- Ж4 (Зона застройки жилыми домами смешанной этажности)
- Р2 (Зона парков, скверов, набережных, ботанического сада)

(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 1.3).

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

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	23,46	23,46
	в границах красных линий:	га	-	11,5
1.1.2.	Жилые зоны:			
	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	-//-	-	11,5 (49%)
<b>1.2.</b>	<b>Из общей площади:</b>	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	5,9/25,1
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	5,8/24,7
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,06/0,25
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	47
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	47
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	3128
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	56,412	56,512
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	0	56,412
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	0	0,1
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	0	56,412
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	0,1
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	-//-	-	0,1
<b>4.</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	0,104
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	0,705
4.3.	Высшие учебные заведения	тыс. мест		
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	1
	Общественное питание	шт.	-	-
	Учреждения дополнительного образования:	шт.	1	1
	Детская школа искусств	шт.	1	1
	Спортивно-технический клуб	шт.	1	1
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,6	1,6
	трамвай	км	0,8	0,8
	троллейбус	км	0	0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	2,5	2,5
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,6	1,6
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	10,55	10,55
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	6,75	6,75
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	-	0,9
<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И</b>			



Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>				
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	4,910	4,910
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	5,054	5,054
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,537	0,537
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	14,390	14,390
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	4,805	4,805
6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	3,940	3,940
6.6.	<b>Связь</b>			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	<b>Инженерная подготовка территории</b>			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	<b>Санитарная очистка территории</b>			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

## **1. 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.

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

На рассматриваемой территории квартала существует сложившаяся застройка, которая частично подлежит перспективной застройке.

Территория квартала, занятая 2-х этажной, индивидуальной жилой застройкой, подлежит перспективной застройке в соответствии с регламентом территориальной зоны ЖЗ.

В результате проекта межевания выявлены два участка, находящиеся в северной части квартала вдоль ограждения авиационного завода для размещения парковок.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 3. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 1.1.

На основе проведённого 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.

Проектом планировки проектируется расширение ул. Чкалова. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 30% (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 1.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0013602:23; 67:27:0013603:34; 67:27:0013603:28; 67:27:0013603:37; 67:27:0013603:38; 67:27:0013603:610; 67:27:0013603:30; 67:27:0013603:39; 67:27:0013603:29; 67:27:0013603:35; 67:27:0013603:609 (на основании расчетов в проекте межевания и в соответствии с Генеральным планом города Смоленска – см. том 1.5, 1.6, 1.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 1.5).

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

## **2. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

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

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

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

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

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

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от

Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска  
существующих объектов капитального строительства и территории выделенной  
для их эксплуатации.

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

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

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

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О  
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КУТУЗОВА -  
ВДОЛЬ ОГРАЖДЕНИЯ АВИАЦИОННОГО ЗАВОДА – УЛИЦЫ  
ФРУНЗЕ**

**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.

**1. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.**

**1.1. Характеристика территории.**

Территория квартала в границах проектирования составляет 23,46 га и состоит из 10 кадастровых кварталов с номерами 67:27:001391; 67:27:0013604; 67:27:0013603; 67:27:0013602; 67:27:0013601; 67:27:0013454; 67:27:0013412; 67:27:0013146; 67:27:0013405; 67:27:0013902 (на основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,1$ .

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

**1.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.**

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми 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 цветовые паспорта объектов капитального строительства.

---

### **1.3. 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 13 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 - ВДОЛЬ ОГРАЖДЕНИЯ АВИАЦИОННОГО  
ЗАВОДА – УЛИЦЫ ФРУНЗЕ  
СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ  
Предприятия бытового обслуживания.**

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

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

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

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

**Расчет учреждений и предприятий социального, 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 (3124 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	570 мест	Средняя школа №3, вместимость – 750 мест
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	316 мест	Детский сад №42 – вместимость – 104 места
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м <sup>2</sup> на 1000 жит.	887 м <sup>2</sup>	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	127 мест	
5	Отделение связи	1 объект	0	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	

Население, проживающее в данном квартале, обслуживается в учреждениях здравоохранения, расположенных в смежных кварталах:

Учреждение здравоохранения	Адрес	Количество обслуживаемого населения, в т.ч. приписного на 1 января 2015 г.
Амбулаторно-поликлиническая помощь взрослому населению г. Смоленска		
ОГБУЗ «Клиническая больница № 1»	ул. Фрунзе, д. 40	
ОГБУЗ «Поликлиника № 7»	ул. Фрунзе, д. 74	5972
Амбулаторно-поликлиническая помощь детскому населению г. Смоленска		
«Поликлиника № 5» ОГБУЗ «Детская клиническая больница»	ул. Толмачева, д. 5	750

## 1. 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 топографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 1.4.

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 Чкалова в границах красных линий 15 м. Ширина проезжей части - 4-6 м. Ширина проезжей части увеличивается до 5,5-6 метров.

Ширина улицы Фрунзе в границах красных линий 40 м. Ширина проезжей части - 20 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 1.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Кутузова, ул.Фрунзе.

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.**

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 3128 составляет 1094 единицы (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек в соответствии с СП 42.13330.2011).

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. Проектом межевания предусматривается формирование земельных участков под размещение гаражей, парковок.

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»).

### 1.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 1,6 км.

### 1.2. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	11	
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	47	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	250	

## 2. 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 м<sup>2</sup> 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.

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

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

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

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.

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.

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.**

### **3.1. 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.

Протяжённость сетей – 4,9 км.

### 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.

### **3.2. 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.

Протяжённость сетей канализации – 5,05 км.

#### **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.

Протяжённость сетей ливневой канализации – 0,537км.

### **3.3. Теплоснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 4,805 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №4897/08 от 14.08.2015 г. – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции, ликвидации и проектированию тепловых сетей, присоединению этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям (Том I. Исходные данные).

### **3.4. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 3,94 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-2-4/1715 от 05.08.2015 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).

### **3.5. Электроснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

---

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 14,390 км.

### **3.6. Связь и информатизация.**

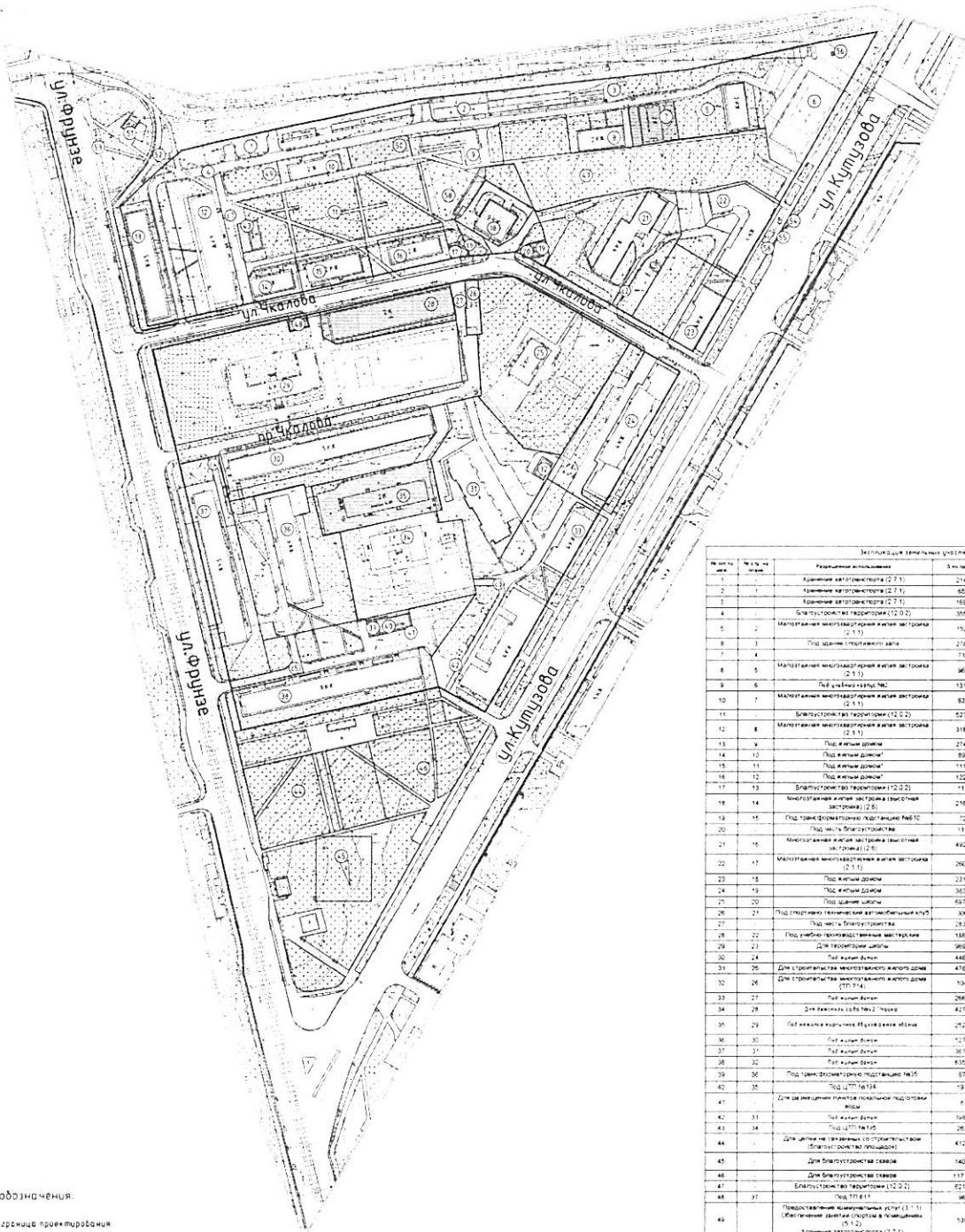
Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

Согласно Письму ОАО «Ростелеком» №0312/05/1332-14 от 30.07.2015 г. – о подготовке ответа на запрос – в проектируемом квартале не планируется осуществление работ по реконструкции и ликвидации сетей и сооружений связи по данным адресам (Том I. Исходные данные).

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 16.05.2013 № 1219-агм

Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы  
Кутузова – вдоль ограждения авиационного завода – улицы Фрунзе

Чертеж межевания территории  
М 1:2000



Экспликация земельных участков					
№ по плану	№ участка	Разрешенное использование	Эксплоат. площадь	Эксплоат. площадь по	Примечание
1	1	Кладовые ангары (2.7.1)	2148	-	-
2	2	Кладовые ангары (2.7.1)	659	-	-
3	3	Кладовые ангары (2.7.1)	1684	-	-
4	4	Благоустройство территории (12.0.2)	3056	-	-
5	5	Многоэтапная многоквартирная жилая застройка (12.1.1)	1521	519	67.27.001.9603.6
6	6	Подземные инженерные сети (12.0.1)	2789	1.474	67.27.001.9603.7
7	7	Подземные инженерные сети (12.0.1)	712	508	67.27.001.9603.15
8	8	Многоэтапная многоквартирная жилая застройка (12.1.1)	962	831	67.27.001.9603.24
9	9	Подземные инженерные сети (12.0.1)	1310	1.157	67.27.001.9603.25
10	10	Многоэтапная многоквартирная жилая застройка (12.1.1)	637	637	67.27.001.9603.29
11	11	Благоустройство территории (12.0.2)	5277	4.066	67.27.001.9603.148
12	12	Многоэтапная многоквартирная жилая застройка (12.1.1)	3182	1.479	67.27.001.9603.16
13	13	Подземные инженерные сети (12.0.1)	2740	1.954	67.27.001.9603.17
14	14	Подземные инженерные сети (12.0.1)	821	718	67.27.001.9603.18
15	15	Подземные инженерные сети (12.0.1)	1118	1.033	67.27.001.9603.19
16	16	Подземные инженерные сети (12.0.1)	1225	974	67.27.001.9603.20
17	17	Благоустройство территории (12.0.2)	112	65	67.27.001.9603.32
18	18	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.1.1)	2168	1.141	67.27.001.9603.12
19	19	Подземные инженерные сети (12.0.1)	72	72	67.27.001.9603.11
20	20	Подземные инженерные сети (12.0.1)	187	-	-
21	21	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.1.1)	4929	1.780	67.27.001.9603.10
22	22	Многоэтапная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2600	1.753	67.27.001.9603.18
23	23	Подземные инженерные сети (12.0.1)	2372	928	67.27.001.9603.11
24	24	Подземные инженерные сети (12.0.1)	3636	2.409	67.27.001.9603.12
25	25	Подземные инженерные сети (12.0.1)	4973	7.267	67.27.001.9603.14
26	26	Подземные инженерные сети (12.0.1)	306	311	67.27.001.9603.16
27	27	Подземные инженерные сети (12.0.1)	2834	-	-
28	28	Подземные инженерные сети (12.0.1)	1684	1.222	67.27.001.9603.19
29	29	Подземные инженерные сети (12.0.1)	3602	10.128	67.27.001.9603.21
30	30	Подземные инженерные сети (12.0.1)	4467	2.147	67.27.001.9603.22
31	31	Для строительства многоквартирного жилого дома (2.1.1)	4766	4875	67.27.001.9603.23
32	32	Для строительства многоквартирного жилого дома (2.1.1)	134	94	67.27.001.9603.24
33	33	Подземные инженерные сети (12.0.1)	2667	1524	67.27.001.9603.25
34	34	Для размещения объектов складского назначения (12.0.1)	4277	4.211	67.27.001.9603.26
35	35	Подземные инженерные сети (12.0.1)	2528	2.128	67.27.001.9603.27
36	36	Подземные инженерные сети (12.0.1)	1276	1.021	67.27.001.9603.28
37	37	Подземные инженерные сети (12.0.1)	3678	2.341	67.27.001.9603.29
38	38	Подземные инженерные сети (12.0.1)	4353	1.421	67.27.001.9603.30
39	39	Подземные инженерные сети (12.0.1)	87	87	67.27.001.9603.31
40	40	Подземные инженерные сети (12.0.1)	197	197	67.27.001.9603.32
41	41	Для размещения объектов складского назначения (12.0.1)	6	6	67.27.001.9603.21
42	42	Подземные инженерные сети (12.0.1)	1680	-	-
43	43	Подземные инженерные сети (12.0.1)	262	262	67.27.001.9603.18
44	44	Для размещения объектов складского назначения (12.0.1)	4128	4128	67.27.001.9603.14
45	45	Для размещения объектов складского назначения (12.0.1)	1400	1400	67.27.001.9603.22
46	46	Для размещения объектов складского назначения (12.0.1)	117.6	117.6	67.27.001.9603.19
47	47	Благоустройство территории (12.0.2)	6238	13.115	67.27.001.9604.19
48	48	Подземные инженерные сети (12.0.1)	36	-	-
49	49	Предоставление коммунальных услуг (12.1.1) Общественные здания (12.0.1) Жилая застройка (12.1.1)	539	539	67.27.001.9603.14
50	50	Предоставление коммунальных услуг (12.1.1) Общественные здания (12.0.1) Жилая застройка (12.1.1)	533	533	67.27.001.9603.21
51	51	Благоустройство территории (12.0.2)	57	57	67.27.001.9603.26
52	52	Благоустройство территории (12.0.2)	19	19	67.27.001.9603.30
53	53	Улицы дорожная сеть (12.0.1)	13	13	67.27.001.9603.18
54	54	Улицы дорожная сеть (12.0.1)	5	5	67.27.001.9603.14
55	55	Улицы дорожная сеть (12.0.1)	13	13	67.27.001.9603.28
56	56	Улицы дорожная сеть (12.0.1)	14	14	67.27.001.9603.27
57	57	Предоставление коммунальных услуг (12.1.1)	8	8	67.27.001.9603.16 высота в метрах
58	58	Благоустройство территории (12.0.2)	1016	-	67.27.000006.37

Условные обозначения:

- граница проектирования
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- линии регуляризации застройки
- границы земельных участков, стоящих на учете в ГРН
- границы земельных участков, стоящих на учете в ГРН, корректируемые
- границы земельных участков, предлагаемых к продаже с учетом
- границы формируемых земельных участков
- номер участка по экспликации
- номер сертификата по экспликации
- участки под жилье здания
- участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- участки под благоустройство: скверы, проезды
- участки под образовательные учреждения
- участки под объекты инженерной инфраструктуры
- участки под гаражи и стоянки
- участки под закрытые спортивные комплексы
- участки для действия сертификатов для прохода и проезда через земельные участки: скверы и проезды

Экспликация зон для целей сервитута			
№	Назначение	С. кв. м	Примечание
1	зона для целей сервитута для прохода и проезда через земельный участок 1	171	
2	зона для целей сервитута для прохода и проезда через земельный участок 2	165	
3	зона для целей сервитута для прохода и проезда через земельный участок 42	325	
4	зона для целей сервитута для прохода и проезда через земельный участок 17	178	
5	зона для целей сервитута для прохода и проезда через земельный участок 78	271	
6	зона для целей сервитута для прохода и проезда через земельный участок 8	228	
7	зона для целей сервитута для прохода и проезда через земельный участок 10	127	

Примечание:  
1. Изменения в застройке территории, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.04.2012 № 267 (разработано ООО "АДПРЕС-ГРН", ИООУ "ГАП-Земель" и разработано "Вексельстрой-МВ")  
2. Планировка здания проведена ориентировочно  
3. Экспликация земель, земли населенных пунктов

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Лист	Дата
Директор	Габрилов				
ГАП	Резман				
Нач. ОГН	Греков				
Выполнил	Кузнецов				

Муниципальный контракт № 0163300029415000440 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"

Проект планировки и межевания, застроенных и подлежащих застройке территории квартала в границах ул. Кумуцова - вдоль ограждения Авиационного завода - ул. Фрунзе

Проект межевания территории

Лист 1 из 1

000 "БИНМ"