



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.08.2023 № 2234-агр

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка

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 19.07.2023 № 503, заключение о результатах публичных слушаний от 27.07.2023, 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 застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 14.01.2014 № 74-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Крупской – Трамвайного проезда – улицы Ломоносова и в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска

от 05.06.2018 № 1488-адм, от 25.02.2019 № 433-адм, от 23.04.2021 № 960-адм, от 22.07.2022 № 2183-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.08.2023 № 2234-а/м

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского –
улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.08.2023 № 2234-Адм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы
Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переуллка

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: ул. Шевченко - ул. Тенишевой - ул. Твардовского - ул. Чаплина - 2-го Овражного переулка (ПК №2).</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Шевченко - ул. Тенишевой - ул. Твардовского - ул. Чаплина - 2-го Овражного переулка (ПК №2).</p> <p>3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: ул. Шевченко - ул. Тенишевой - ул. Твардовского - ул. Чаплина - 2-го Овражного переулка (ПК №2).</p>	

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ШЕВЧЕНКО – УЛИЦЫ ТЕНИШЕВОЙ – УЛИЦЫ ТВАРДОВСКОГО – УЛИЦЫ ЧАПЛИНА – 2-ГО ОВРАЖНОГО ПЕРЕУЛКА

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка» 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 Шахбазяна Овика Гагиковича (письмо Администрации города Смоленска от 25.10.2022 № 10/2252-исх).

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий.
2. Отражены зоны планируемого размещения объектов бытового обслуживания, гаража; и автомобильной мойки.
3. Отражены планируемые объекты: № 74 объекты бытового обслуживания, гараж; № 75 автомобильная мойка (по экспликации объектов капитального строительства).

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 65. Площадь земельного участка до внесения изменений – 672 м², после внесения изменений – 775 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Индивидуальный жилой дом», после внесения изменений – «Бытовое обслуживание» (3.3); «Хранение автотранспорта» (2.7.1) Возможный способ образования:

1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения - :ЗУ1 – 906 м².

2 этап: раздел земельного участка, полученного в результате 1 этапа. Площадь в результате раздела :ЗУ1 – 775 м², ЗУ2 – 131 м².

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 66. Площадь земельного участка до внесения изменений – 708 м², после внесения изменений – 767 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений –

«Индивидуальный жилой дом», после внесения изменений – «Автомобильные мойки» (4.9.1.3). Возможный способ образования: образование двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:10.

3. Образован земельный участок № 220 площадью 131 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: 1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения - :ЗУ1 – 906 м².

2 этап: раздел земельного участка, полученного в результате 1 этапа. Площадь в результате раздела :ЗУ1 – 775 м², ЗУ2 – 131 м².

4. Образован земельный участок № 221 площадью 117 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:10.

5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 58. Площадь земельного участка до внесения изменений – 679 м², после внесения изменений – 685 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Индивидуальный жилой дом», после внесения изменений – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:1.

6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 59. Площадь земельного участка до внесения изменений – 880 м², после внесения изменений – 876 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Индивидуальный жилой дом», после внесения изменений – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 60. Площадь земельного участка до внесения изменений – 838 м², после внесения изменений – 849 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Индивидуальный жилой дом», после внесения изменений – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 61. Площадь земельного участка до внесения изменений – 726 м², после внесения

изменений – 790 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Индивидуальный жилой дом», после внесения изменений – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 62. Площадь земельного участка до внесения изменений – 688 м², после внесения изменений – 746 м². Вид разрешенного использования – «Бытовое обслуживание» (2.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:8.

10. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 63. Площадь земельного участка до внесения изменений – 784 м², после внесения изменений – 814 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Индивидуальный жилой дом», после внесения изменений – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:4.

11. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 64. Площадь земельного участка до внесения изменений – 828 м², после внесения изменений – 816 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Индивидуальный жилой дом», после внесения изменений – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:5.

12. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 67. Площадь земельного участка до внесения изменений – 1562 м², после внесения изменений – 1715 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Индивидуальный жилой дом», после внесения изменений – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

13. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 68. Площадь земельного участка до внесения изменений – 735 м², после внесения изменений – 860 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Индивидуальный жилой дом», после внесения изменений – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

14. Земельный участок № 171 (номер по экспликации зу ПМ) аннулирован.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка» 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 Пигалева Андрея Анатольевича.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 143. Площадь земельного участка до внесения изменений – 2675 м², после внесения изменений – 2937 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Под административное здание», после внесения изменений – «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (5.1.2). Возможный способ образования: перераспределение границ земельных участков с кадастровым номером 67:27:0030364:17 и 67:27:0030364:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 57. Площадь земельного участка до внесения изменений – 772 м², площадь согласно сведений из ЕГРН – 1023 м² после внесения изменений – 737 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Под строительства индивидуального жилого дома», после внесения изменений – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования:

1 этап: перераспределение границ земельных участков с кадастровым номером 67:27:0030364:17 и 67:27:0030364:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения: 17:ЗУ1 - 2937 м², 15:ЗУ2 - 1000 м²

2 этап: раздел земельного участка, полученного в результате 1 этапа площадью 1000 м².

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка» 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 Шамкова Анатолия Владимировича (письмо Администрации города Смоленска от 21.06.2022 № 2934-лк).

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 133. Площадь земельного участка до внесения изменений – 721 м², после внесения изменений – 915 м². Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030359:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 118. Площадь земельного участка до внесения изменений – 858 м², после внесения изменений – 1073 м². Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030359:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 119. Площадь земельного участка до внесения изменений – 814 м², после внесения изменений – 850 м². Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030359:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 122. Площадь земельного участка до внесения изменений – 827 м², после внесения изменений – 780 м². Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 123. Площадь земельного участка до внесения изменений – 773 м², после внесения изменений – 811 м². Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030359:4.

6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 126. Площадь земельного участка до внесения изменений – 853 м², после внесения изменений – 899 м². Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 128. Площадь земельного участка до внесения изменений – 811 м², после внесения изменений – 853 м². Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030359:6.

8. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 130. Площадь земельного участка до внесения изменений – 907 м², после внесения изменений – 437 м². Изменен вид разрешенного использования с «Индивидуальный жилой дом» на «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030359:159 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

9. Образован земельный участок № 223 площадью 431 м². Вид разрешенного использования – «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030359:158 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

10. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 132. Площадь земельного участка до внесения изменений – 864 м², после внесения изменений – 1008 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под строительство индивидуального жилого дома» на «Магазины» (4.4). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030359:153 и 67:27:0030359:154 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

11. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 120. Площадь земельного участка до внесения изменений – 1616 м², после внесения изменений – 1731 м². Вид разрешенного использования согласно сведений из ЕГРН – «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - 3.4.1 (под проектируемый объект медицинского обслуживания с торговыми помещениями)». Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030359:150 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

**На основании заключения о результатах публичных слушаний
от 27.07.2023 в проектную документацию внесены следующие изменения:**

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий.

2. Изменен объект капитального строительства № 67 (номер по экспликации объектов капитального строительства в ППТ) с «Индивидуальный жилой дом» на «Планируемый объект физкультурно-оздоровительного комплекса (бассейн)».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. На чертеже ПМ отображены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

2. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 59 с «Индивидуальный жилой дом» на «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (5.1.2).

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 187. Площадь земельного участка до внесения изменений – 883 м², после внесения изменений – 326 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под частью линейного объекта» на «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 94. Площадь земельного участка до внесения изменений – 997 м², после внесения изменений – 1544 м² согласно площади из сведений из ЕГРН. Вид разрешенного использования по ЕГРН «под жилым домом в стадии незавершенного строительства».

5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 97. Площадь земельного участка до внесения изменений – 840 м², после внесения изменений – 845 м². Изменен вид разрешенного использования с «Индивидуальный жилой дом» на «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: 1 этап: образование земельного участка путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030345:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; 2 этап: раздел земельного участка, полученного в результате 1 этапа.

6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 20. Площадь земельного участка до внесения изменений – 9710 м², после внесения изменений – 9356 м². Изменен вид разрешенного использования с «Многоквартирный жилой дом» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: перераспределение

земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:241 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 21. Площадь земельного участка до внесения изменений – 5870 м², после внесения изменений – 3529 м². Изменен вид разрешенного использования с «Многоквартирный жилой дом» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 22. Площадь земельного участка до внесения изменений – 1509 м², после внесения изменений – 2314 м². Изменен вид разрешенного использования с «Многоквартирный жилой дом» на «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030362:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 23. Площадь земельного участка до внесения изменений – 2394 м², после внесения изменений – 2418 м². Изменен вид разрешенного использования с «Многоквартирный жилой дом» на «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030362:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 24. Площадь земельного участка до внесения изменений – 4458 м², после внесения изменений – 4760 м². Изменен вид разрешенного использования с «Многоквартирный жилой дом» на «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

11. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 191. Площадь земельного участка до внесения изменений – 1073 м², после внесения изменений – 773 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под часть линейного объекта» на «Благоустройство территории» (12.0.1). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

12. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 33. Площадь земельного участка до внесения изменений – 699 м², после внесения изменений – 715 м². Изменен вид разрешенного использования с «Строительство жилого дома» на «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером

67:27:0030362:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

13. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 34. Площадь земельного участка до внесения изменений – 490 м², после внесения изменений – 569 м². Изменен вид разрешенного использования с «Строительство жилого дома» на «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030362:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

14. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 37. Площадь земельного участка до внесения изменений – 1218 м², после внесения изменений – 1474 м². Изменен вид разрешенного использования с «Индивидуальный жилой дом» на «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030362:16 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

15. Образован земельный участок № 223 площадью 5401 м². Вид разрешенного использования – «Хранение автотранспорта» (2.7.1). Способ образования: образование земельного участка путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:352 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

16. Образован земельный участок № 224 площадью 568 м². Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.1). Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

17. Образован земельный участок № 225 площадью 11 м². Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

18. Образован земельный участок № 226 площадью 73 м². Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

19. Образован земельный участок № 227 площадью 98 м². Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.1). Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

20. Аннулирован земельный участок № 166.

21. Изменена площадь публичного сервитута с11. Площадь до внесения

изменений в проект – 625 м², после внесения изменений в проект – 472 м².

22. Изменена площадь публичного сервитута с10. Площадь до внесения изменений в проект – 925 м², после внесения изменений в проект – 428 м².

23. Установлен публичный сервитут с19 для прохода или проезда через земельный участок № 24 площадью 1250 м².

24. Установлен публичный сервитут с20 для прохода или проезда через земельный участок № 20 площадью 54 м².

25. Установлен публичный сервитут с21 для прохода или проезда через земельный участок № 21 площадью 38 м².

Ранее внесенные и утвержденные изменения

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 14.01.2014 № 74-адм, внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от **14.08.2020 № 1761-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 138 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030367:16 с сохранением исходного. Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Административное здание», после внесения изменений – «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (3.1.2). Площадь земельного участка до внесения изменений – 12652 кв. м, после внесения изменений – 9539 кв. м.

2. Образован земельный участок № 206 из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030367:16. Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Административное здание», после внесения изменений – «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Площадь земельного участка до внесения изменений – 12652 кв. м, после внесения изменений – 855 кв. м.

3. Образован земельный участок № 207 из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030367:16. Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Административное здание», после внесения изменений – «Благоустройство территории» (12.0.2). Площадь земельного участка до внесения изменений – 12652 кв. м, после внесения изменений – 485 кв. м.

4. Образован земельный участок № 208 из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030367:16. Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Административное здание», после внесения изменений – «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Площадь земельного участка до внесения изменений – 12652 кв. м, после внесения изменений – 1504 кв. м.

5. Образован земельный участок № 209 из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030367:16. Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Административное здание», после внесения изменений – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Площадь земельного участка до внесения изменений – 12652 кв. м, после внесения изменений – 267 кв. м.

6. Аннулирован сервитут С12, так как подъезд к земельным участкам № 25, 25А, 25Б, 25В обеспечен с улицы Шевченко и земельных участков № 194, 206, 208.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 14.01.2014 № 74-адм, внесены на основании письма Администрации города Смоленска от **28.07.2021 № 23/2011-исх.**

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 203 (по экспликации земельных участков) с «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (4.2) на «Магазины» (4.4).
2. Образован земельный участок № 211 площадью 352 кв. м с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 14.01.2014 № 74-адм, внесены на основании письма Администрации города Смоленска от 12.08.2021 № 23/2176-исх.

В проект планировки внесены следующие изменения:

В соответствии с генеральным планом города Смоленска изменены красные линии, установленные в границах 2-го Рославльского переулка – 1-го Овражного переулка – улицы Дачной.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 71 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030363:2 с землями неразграниченной государственной собственности. Площадь земельного участка до внесения изменений – 533 кв. м, после внесения изменений – 873 кв. м.
2. Образован земельный участок № 212 площадью 26 кв. м с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 08.10.2021 в документацию по планировке территории внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок № 25 площадью 2457 кв. м из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030367:18 путем перераспределения с землями государственной собственности и земельного участка № 209. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).
2. Образован земельный участок № 25А площадью 3019 кв. м из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030367:19 путем перераспределения с землями государственной собственности и земельного участка № 209. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).
3. Образован земельный участок № 25Б площадью 3134 кв. м путем перераспределения с землями государственной собственности и земельного участка № 209. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).
4. Образован земельный участок № 25В площадью 2042 кв. м из земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030367:20, 67:27:0030367:35 путем перераспределения с землями государственной собственности. Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

5. Образован земельный участок № 210 площадью 474 кв. м из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030367:18. Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2).

6. Образован земельный участок № 213 площадью 45 кв. м из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030363:3. Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2).

7. Образован земельный участок № 214 площадью 54 кв. м из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030363:5. Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2).

8. Образован земельный участок № 215 площадью 66 кв. м из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030363:22. Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2).

9. Отображены земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0030362:28, 67:27:0030362:29, 67:27:0030362:37, 67:27:0000000:974 (№ 216, 217, 218, 219 по экспликации земельных участков) в связи с их предполагаемым изъятием для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования данных земельных участков изменен с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Благоустройство территории» (12.0.2).

10. Образованы сервитуты С15, С16 для подъезда к земельным участкам № 25В, 160, 161, 194.

11. Аннулированы земельные участки под частями линейного объекта № 167, 168, 173, 195.

12. Изменена площадь земельного участка № 70 до изменения – 1037 кв. м, по проекту – 984 кв. м.

13. Изменена площадь земельного участка № 72 до изменения – 354 кв. м, по проекту – 419 кв. м.

14. Изменена площадь земельного участка № 73 до изменения – 480 кв. м, по проекту – 554 кв. м.

15. Изменена площадь земельного участка № 74 до изменения – 759 кв. м, по проекту – 819 кв. м.

16. Изменена площадь земельного участка № 75 до изменения – 793 кв. м, по проекту – 899 кв. м.

17. Изменена площадь земельного участка № 76 до изменения – 859 кв. м, по проекту – 895 кв. м.

18. Изменена площадь земельного участка № 77 до изменения – 799 кв. м, по проекту – 902 кв. м.

19. Изменена площадь земельного участка № 78 до изменения – 760 кв. м, по проекту – 865 кв. м.

20. Изменена площадь земельного участка № 79 до изменения – 791 кв. м, по проекту – 827 кв. м.

21. Изменена площадь земельного участка № 80 до изменения – 829 кв. м, по проекту – 856 кв. м.

22. Изменена площадь земельного участка № 81 до изменения – 830 кв. м, по проекту – 805 кв. м.

23. Изменена площадь земельного участка № 82 до изменения – 785 кв. м, по проекту – 868 кв. м.

24. Изменена площадь земельного участка № 83 до изменения – 734 кв. м, по проекту –

895 кв. м.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 28.06.2022 в документацию по планировке территории внесены следующие изменения:

Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 203 (по экспликации земельных участков) с «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (4.2) на «Магазины» (4.4) «Общественное питание» (код 4.6), «Бытовое обслуживание» (код 3.3)

Обеспечен доступ к земельным участкам № 25А, 25Б (по экспликации земельных участков), установлены публичные сервитуты С17, С18.

Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 206 (по экспликации земельных участков) с «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) на «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1)

Откорректированы в экспликации земельных участков сведения об образуемых и изменяемых по проекту земельных участках.

Откорректированы на чертежах проекта сведения о земельных участках, стоящих на кадастровом учете.

Утвержденные ранее изменения

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 14.01.2014 №74-адм, вносятся на основании Постановления Администрации города Смоленска от **04.09.2020 №1929-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка».

Цель внесения изменений:

1. *Изменить вид разрешенного использования земельного участка №62 (по экспликации проекта межевания) в связи с планируемым размещением на данном участке объекта бытового обслуживания. Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.*

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражено планируемое здание №142 «Объект бытового обслуживания».

2. На листе ППТ-4 отражена зона планируемого размещения объектов капитального строительства «Объект бытового обслуживания», площадь зоны 688 м кв. На чертежах ППТ отражено благоустройство планируемого объекта.

3. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Объект бытового обслуживания» (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Параметры планируемого развития застроенной территории».

В проект межевания внесены изменения:

1. Вид разрешенного использования земельного участка №62 изменен с «Для индивидуальной жилой застройки» на «Бытовое обслуживание» (код 3.3) в соответствии с классификатором. Уточнена площадь земельного участка №62 688 м кв., за границей красной линии сформирован земельный участок с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» №204 площадью 132 м кв. Способ образования участков: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030364:8.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка, утвержденный Постановлением Администрации города

Смоленска от 14.01.2014 №74-адм, вносятся на основании Постановления Администрации города Смоленска от **09.10.2019 №2779-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка».

Цель внесения изменений:

1. Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030359:11, 67:27:0030359:12, 67:27:0030359:20 (соответственно №№125, 127, 129 по экспликации проекта межевания) с изменением вида разрешенного использования с «индивидуальное жилищное строительство» на «объект розничной торговли».
2. Откорректировать земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:1212 (№№ 141, 142, 143 по экспликации проекта межевания).
3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.
4. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражено планируемое здание №141 «Магазин».
2. На листе ППТ-4 отражена зона планируемого размещения объектов капитального строительства «Магазин», площадь зоны 1770 м кв. На чертежах ППТ отражено благоустройство планируемого объекта.
3. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазин» (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Параметры планируемого развития застроенной территории».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Объединены земельные участки №№125, 127, 129, данные участки аннулированы (по ПМ), назначен номер участка 203, вид разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», площадь участка 1770 м кв.
2. Отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:1212 в соответствии со сведениями ЕГРН площадью 5869 м кв., площадь по проекту 5814 м кв. (участок образован путем перераспределения с неразграниченными землями в связи с установленными красными линиями) назначен №205, вид разрешенного использования в соответствии с ЕГРН «для объектов общественно-делового значения». Ранее отраженные на данной территории земельные участки аннулированы №№169, 170, 141, 142.
3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №32, площадь до изменений 3221 м кв., площадь по проекту 3005 м кв.
4. Отражены сервитуты С13 площадью 580 м кв., С14 площадью 568 м кв.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №56, площадь до изменений 420 м кв., площадь по проекту 477 м кв.
6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №54, площадь до изменений 497 м кв., площадь по проекту 544 м кв.
7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №53, площадь до изменений 610 м кв., площадь по проекту 644 м кв.
8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №51, площадь до изменений 785 м кв., площадь по проекту 797 м кв.
9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №57, площадь до изменений 810 м кв., площадь по проекту 772 м кв.
10. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №143, площадь до изменений 2848 м кв., площадь по проекту 2675 м кв.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 14.01.2014 №74-адм, вносятся на основании письма Администрации города Смоленска от **08.02.2021 №23/0262исх** на №1/00697вх от 29.01.2021.

Цель внесения изменений:

1. *Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030359:7 (№130 по экспликации проекта межевания) в связи с планируемым размещением на данном участке жилого дома блокированного типа. Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.*

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражено планируемое здание №127 «Жилой дом блокированного типа».
2. На листе ППТ-4 отражена зона планируемого размещения объекта капитального строительства «Жилой дом блокированного типа», площадь зоны 826 м кв. На чертежах ППТ отражено благоустройство планируемого объекта.
3. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Жилой дом блокированного типа» (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Параметры планируемого развития застроенной территории».
4. На основании заключения о результатах публичных слушаний от 2 апреля 2021г. откорректированы красные линии в районе 3-го Трамвайного переулка.

В проект межевания внесены изменения:

1. Вид разрешенного использования земельного участка №130 изменен с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) в соответствии с классификатором.

Утвержденные ранее изменения

В соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от 17.04.18 №1027-адм «О разрешении ООО «ГосЗаказКонсалт» подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского – улицы Чаплина – 2-го Овражного переулка» в проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Отображение в графической и текстовой частях и установление предельных параметров застройки проектируемых объектов капитального строительства №140 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1 Основной чертеж. М1:2000 Том 2.1 Проект планировки территории. Графическая часть);

2. Изменение технико-экономических показателей в части изменения площади нового строительства планируемой численности населения, расчета объектов социального и культурно-бытового назначения.

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ.
ШЕВЧЕНКО - УЛ. ТЕНИШЕВОЙ - УЛ. ТВАРДОВСКОГО -
УЛ. ЧАПЛИНА - 2-ГО ОБРАЖНОГО ПЕРЕУЛКА (ПК №2).**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 55,4 га;
- в красных линиях – 25,6 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 4668 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел).

Численность населения прогнозная (расчетная) не увеличивается.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона рекреационно-природных территорий;
- зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей.

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

- Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного

типа и жилыми домами блокированного типа);

- ЖЗ (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Р1 (зона рекреационно-природных территорий);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Лист 1 Том 2.3).

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	55,4	55,4
	в границах красных линий:	га	25,6	25,6
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	10/18,1	10/18,1
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-//-	4/7,2	4/7,2
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа	-//-	14,3/26	14,3/26
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:	-//-		
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-//-	2/4	2/4
1.1.3	Рекреационные зоны:			
	Зона рекреационно-природных территорий	-//-	7/13	7/13
1.1.4.	Производственных зон:	-//-		
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей	-//-	4/7,2	4/7,2
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	12,32/22,2	15,4/28
	- зелень ИЖС	-//-	7,2/13	9/16,2
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	10,57/19,1	15,1/27,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,02/0,04
	- штуки, количество парковочных мест:	м/мест	-	12
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	200	354
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	4529	4668
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	72,4	78,3
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	72,4/100	78,6/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	23/31,8	28,9/36,8

	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	37,3/51,5	37,3/47,4
	малоэтажный (1-3 этажей)	-//-	12,4/17,1	12,4/15,8
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	72,4	72,4
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	5,9
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,431	0,431
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	н/д	н/д
4.3	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	6	6
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,8	1,8
	трамвай	км	0,6	0,6
	троллейбус	км	1,1	1,1
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	5,8	5,8
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	2	2
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0,1	0,1
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0,03	0,03
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях (надземный переход)	единиц	-	1
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	1780	1780
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	9,3	9,3
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	6,6	6,6

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,5	1,5
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	20	20
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,3	3,3
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	10	10
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	7,1	7,1
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки предлагается перемещение жилых домов (объектов культурного наследия) домов по ул. Тенишевой для расширения улицы Тенишевой на 2 полосы.

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

Проектом планировки проектируются один многоэтажных автоматизированных паркинга (8 этажей, вместимостью 32 м/места) с подземной частью на 50 м/места и надземной частью 100 м/мест.

Также проектируемся 3-х этажный паркинг с круговой рампой на 180 м/мест на месте сносимых гаражей.

Проектируется мостовое сооружение для связи ул. Чаплина с 2-ым Овражным переулком.

Проектируется мостовое сооружение для связи пер. Широкий и ул. Дачная.

Проектируется пешеходный мост для объединения 2-го Рославльского переуллка.

В проекте планировки территории предусматривается строительство многоквартирного жилого дома №140 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1 «Основной чертеж. М 1:2000» Том 2.1 Проект планировки территории. Графическая часть).

Параметры застройки земельного участка для данного 10-ти этажного многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового

назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры – Ж4:

1. Площадь земельного участка – 3221 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 7408,3 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 5285,2 м².
3. Отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. В проекте планировки территории планируемое здание располагается на расстоянии 0 метров от красной линии в соответствии со ст. 19 Правил землепользования и застройки города Смоленска.
4. Выступ за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов не предусмотрен.
5. Этажность – 10 этажей.
6. Максимальная высота планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 33 м.
7. Минимальная доля озелененной территории земельного участка – 1215,6 м².
8. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению жилого дома в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 82 м/мест, в том числе минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта (для жилых и нежилых помещений) на территории земельного участка №32 (по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 «Чертеж межевания. М 1:2000» Тома 2.5

Проект межевания территории. Графическая часть) – 42 м/мест (50% от общего количества), остальное минимальное количество машино-мест располагается на прилегающей территории в границах квартала.

9. Площадь застройки – 940 м².

10. Количество жителей – 139 чел.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 139 чел., м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	97,3
Для отдыха взрослого населения	0,1	13,9
Для занятий физкультурой	2,0	278
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	41,7

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения планируемых к размещению многоквартирного жилого дома:

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Количество для планируемых домов	Примечания
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	7 мест	-
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	13 мест	-
Продовольственные магазины	м ² торговой площади на 1000 жителей	100	13,9 м ²	-
Непродовольственные магазины товаров первой	м ² торговой площади на 1000 жителей	180	25,0 м ²	-

необходимости				
Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	существующие в квартале	-
Отделение банка	объект на жилую группу	1	существующие в квартале	-
Отделение связи	объект на жилую группу	1	существующие в квартале	-
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	0	-
Приемный пункт прачечной, химчистки	объект на жилую группу	1	существующие в квартале	-
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50	6,95	-
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	4,17	-
Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	10	существующие в квартале	-
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	0	-

Параметры застройки земельного участка для магазина (№141 по ППТ):

1. Параметры застройки земельного участка для данного объекта в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры – Ж4. По преобладающему типу существующей застройки основные виды использования данного участка принимаются в соответствии с видами использования, установленными для зоны ЖЗ – зоны застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанные с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Площадь земельного участка по проекту – 1770 м².

3. Коэффициент использования территории – не устанавливается.

4. Отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках.

5. Выступ за красную линию частей планируемого к размещению здания не предусмотрен.

6. Этажность – 1 этаж.

7. Минимальная доля озелененной территории земельного участка – не устанавливается.

8. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению магазина со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве. Минимальное необходимое количество машино-мест для данного объекта 19 машино-мест. Проектом предусмотрено размещение - 19 машино-мест в границах земельного участка и 5 машино-мест за границей красной линии.

Параметры застройки земельного участка для объекта бытового обслуживания (№ 74 по ППТ):

1. Параметры застройки земельного участка для данного объекта в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры – Ж4. Согласно градостроительного плана с учетом, что данная территория является

перспективной территорией интенсивного развития города, по преобладающему типу существующей застройки основные виды использования данного участка принимаются в соответствии с видами использования, установленными для зоны ЖЗ – зоны застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанные с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Площадь земельного участка по проекту – 775 м², площадь участка по сведениям ЕГРН 878 м².
3. Вид разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3); «Хранение автотранспорта» в соответствии с классификатором.
4. Коэффициент использования территории – не устанавливается.
3. Отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов до стен зданий, строений, сооружений – 3 м.
4. Выступ за красную линию частей планируемого к размещению здания не предусмотрен.
5. Этажность – 1 этаж.
6. Минимальная доля озелененной территории земельного участка – 116 м².
7. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению объекта бытового обслуживания со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 1 машино-место на 70 м² общей площади. Минимальное необходимое количество машино-мест для данного объекта 5 машино-места. Проектом предусмотрено размещение 5 м/м в границах земельного участка № 220 (согласно экспликации зу в ПМ), согласно ст. 23 п.7 правил землепользования и застройки территории.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 2.1.

Проектом планировки проектируется надземный пешеходный переход на пересечении улиц: ул. Шевченко – ул. Кирова – ул. Крупская – ул. Тенишевой. Данный инженерно-транспортный объект служит не только для безопасной пешеходной связи городского транспортного узла, но и является прогулочным мостом с вертикальным озеленением – как пример организации городского современного социального пространства.

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

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

Проектом планировки проектируется расширение двух улиц вдоль проектируемого квартала: ул. Тенишевой и 2-го Овражного переулка. 2-ой Овражный переулок в соответствии с Генеральным планом города Смоленска необходимо расширить и пустить по нему автомобильное движение для оптимальной связи транспортных потоков между собой. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 37% ($K_z=0,12$; $K_{пл.з}=0,37$). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011

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

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 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: 67:27:0030361:19; 67:27:0030361:20; 67:27:0030361:17; 67:27:0030361:16; 67:27:0030365:45; 67:27:0030365:66; 67:27:0030365:58; 67:27:0030365:57; 67:27:0030365:50; 67:27:0030367:26; 67:27:0030367:30; 67:27:0030367:29; 67:27:0030367:31; 67:27:0030367:22; 67:27:0030367:37; 67:27:0030367:41; 67:27:0030367:39; 67:27:0030364:28; 67:27:0030364:29; 67:27:0030359:19; 67:27:0000000:503; 67:27:0000000:352 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 2.5, 2.6, 2.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 2.5).

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.

4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

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

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

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

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

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

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

археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

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

Для безусловного сохранения объектов культурного наследия, находящихся в границе расширяемой улицы Тенишевой, данные объекты необходимо переместить в соответствии с Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 2.1.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ. ШЕВЧЕНКО - УЛ.
ТЕНИШЕВОЙ - УЛ. ТВАРДОВСКОГО - УЛ. ЧАПЛИНА - 2-ГО
ОВРАЖНОГО ПЕРЕУЛКА (ПК №2).**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

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

2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

2.1. Характеристика территории.

Территория квартала в границах проектирования составляет 55,4 га и состоит 12 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030372; 67:27:0030319; 67:27:0030361; 67:27:0030365; 67:27:0030362; 67:27:0030367; 67:27:0030366; 67:27:0030364; 67:27:0030363; 67:27:0030345; 67:27:0030360; 67:27:0030359 (На основании сведений из ГКН).

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

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з} = 0,37$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов 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 паспорт объектов капитального строительства, и поскольку в результате среднего градостроительного обследования была выявленная большая полихромность

фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

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

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

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ
СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ.
ШЕВЧЕНКО - УЛ. ТЕНИШЕВОЙ - УЛ. ТВАРДОВСКОГО - УЛ.
ЧАПЛИНА - 2-ГО ОБРАЖНОГО ПЕРЕУЛКА (ПК №2).**

1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi (поскольку в городе на момент проектирования существуют 22 таких зоны: кафе «Le Vobo» ул. Николаева, 30; кафе «Ya-safe» ул. Николаева, 23; кафе «Дольче Вита» пр. Гагарина, 7а; кафе «Макдоналдс» ул. Беляева, 10; кафе «Печки-Лавочки» ул. Октябрьской революции, 9; кафе «Славяночка» ул. 2-я Садовая, 25 а; кафе «Чао Италия» ул.

Николаева, д. 30; кафе «Шоколад» ул. Пржевальского, 7-А; Кинотеатр «Современник» ул. Октябрьской Революции, 15; клуб А-Клуб, ул. Кирова, 29 б; клуб Голд, Николаева, компьютерный клуб БАЗА Дзержинского ул., 17; кофейня «Ваниль» ул. Октябрьской Революции, 7; КРЦ Губернский ул. Маршала Жукова, 4; развлекательный комплекс «Центрифуга» ул. Николаева, 74; ресторан «Виктория» ул. Николаева, 12а ресторан «Колесо» Рославльское шоссе, 60а; ресторан «Мимино» ул. Кашена, 5; ресторан «Суши с'умом» ул. Попова, 74; ресторан (пивоварня, паб) «Хаген» ул. Николаева, 73; суши-бар «Маленькая Азия» ул. Маршала Жукова, 4; суши-бар «Васабин» ул. Рыленкова, 38а), которых недостаточно для полноценного обслуживания.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

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

Проектом планировки проектируется надземный пешеходный переход на пересечении улиц: ул. Шевченко – ул. Кирова – ул. Крупская – ул. Тенишевой. Данный инженерно-транспортный объект служит не только для безопасной пешеходной связи городского транспортного узла, но и является прогулочным мостом с вертикальным озеленением – как пример организации городского современного социального пространства.

Проектируется мостовое сооружение для связи ул. Чаплина с 2-ым Овражным переулком.

Проектируется мостовое сооружение для связи пер. Широкий и ул.

Дачная.

Проектируется пешеходный мост для объединения 2-го Рославльского переулка.

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

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

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

Ширина улицы Тенишевой в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Шевченко она составляет – 44 м, у пересечения с улицей Ново-Рославльской она составляет 41,5 м. Ширина проезжей части увеличивается с 21 до 28 м.

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

Ширина улицы Твардовского в границах красных линий переменная, она составляет – 26 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина 2-го Овражного переулка в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 25 м. Ширина проезжей части увеличивается с 5 до 14 м.

Ширина 2-го Рославльского переулка в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 6 до 7 м.

Ширина Запольного переулка в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 6 до 7 м.

Ширина улицы Володарского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 6 до 7 м.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования.» Том 2.3.).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Шевченко, Тенишевой, Твардовского.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. Шевченко). **Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.**

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с

которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

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

Расчет уровня автомобилизации.

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

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 4529 составляет 1780 единиц (По данным Письма №8/2733 от 04.07.2013 – от УМВД по Смоленской области).

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

Проектом планировки проектируются один многоэтажных автоматизированных паркинга (8 этажей, вместимостью 32 м/места) с подземной частью на 50 м/места и надземной частью 100 м/мест.

Также проектируемся 3-х этажный паркинг с круговой рампой на 180 м/мест на месте сносимых гаражей.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев

предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемых автоматизированных многоэтажных паркингах.

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

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 16,1 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 12 машино-мест.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	200	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей	м/мест	12	Альтернативное озеленение

	квартала (планируемые)			
4.	Планируемые наземные и подземные парковки	м/мест	396	Многоэтажный паркинг; подземная парковка, наземные парковки

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

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

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

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

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

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

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

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 2.5).

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать

системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска.

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

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

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

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

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации,

реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3.2. Водоотведение.

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

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

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

Сточные воды.

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

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

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

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 3,3 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 10,0 км.

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

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

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 20,0 км.

3.6. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи - 7,1 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.08.2023 № 2234-а/м

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Шевченко – улицы Тенишевой – улицы Твардовского –
улицы Чаплина – 2-го Овражного переуллка

