



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.03.2025 № 369-п/ч

О внесении изменений в приложения № 1 – 3, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 23.07.2015 № 1502-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов и в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, распоряжениями Администрации города Смоленска от 23.04.2024 № 132-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов», от 11.10.2024 № 861-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов», на основании протокола публичных слушаний

от 18.02.2025 № 668, заключения о результатах публичных слушаний от 25.02.2025, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в приложения № 1 – 3, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 23.07.2015 № 1502-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов и в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 18.08.2017 № 2235-адм, от 05.06.2018 № 1482-адм, от 11.02.2021 № 263-адм, от 25.08.2021 № 2182-адм, от 21.07.2022 № 2145-адм, от 20.02.2023 № 341-адм, от 20.03.2024 № 599-адм), изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

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 23.07.2015 № 1502-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 18.08.2017 № 2235-адм,
от 05.06.2018 № 1482-адм,
от 11.02.2021 № 263-адм,
от 25.08.2021 № 2182-адм,
от 21.07.2022 № 2145-адм,
от 20.02.2023 № 341-адм,
от 20.03.2024 № 599-адм
от 20.05.2025 № 369-адм)

Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Кирова –
улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной –
улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика –
переулка Юннатов

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.07.2015 № 1502-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 18.08.2017 № 2235-адм,
от 05.06.2018 № 1482-адм,
от 11.02.2021 № 263-адм,
от 25.08.2021 № 2182-адм,
от 21.07.2022 № 2145-адм,
от 20.02.2023 № 341-адм,
от 20.03.2024 № 599-адм
от 20.05.2025 № 367-адм)

Положение о характеристиках планируемого развития территории квартала
в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы
Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» –
Оршанского тупика – переулка Юннатов

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ
КИРОВА – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ – УЛИЦЫ НОВО-КИЕВСКОЙ –
УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ 9 МАЯ – ПРОСПЕКТА
ГАГАРИНА – ГСК «ДРУЖБА» - ОРШАНСКОГО ТУПИКА –
ПЕРЕУЛКА ЮННАТОВ**

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов подготовлен проектной организацией ООО «Третья линия» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 23.04.2024 № 132-р/адм.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражен планируемый к размещению объект капитального строительства – многоквартирный дом: номер по экспликации объектов капитального строительства 194, зона планируемого размещения номер 1. Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны ЖЗ, зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) (зона № 1): приведены в разделе 3 «Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории» настоящего проекта планировки.

2. Изменено положение характерных точек красной линии элемента планировочной структуры, ограниченного Киевским переулком - проспектом Гагарина – южной границей проекта планировки территории. Данные изменения внесены для приведения в соответствие красных линий с границами транспортной функциональной зоны Генерального плана и территорией комплексного развития улично-дорожной сети, отраженной в Правилах землепользования и застройки.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменены площадь и конфигурация земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020842:5 (условный номер 93), по данным ЕГРН: площадь 3 242 кв. м, ВРИ «для строительства объекта общественного назначения». Площадь участка по проекту до внесения изменений 3242 кв. м, площадь в настоящем проекте межевания 3781 кв. м, способ образования – перераспределение с землями, находящимися в муниципальной собственности, ВРИ «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6». На земельном участке устанавливается сервитут «с18» площадью 31 кв. м, сервитут «с19» площадью 105 кв.м. Для взаимного совместного использования подъездов к зданиям устанавливаются сервитуты «с16» площадью 48 кв. м на земельный участок с условным номером 91 и «с17» площадью 151 кв. м на земельный участок с

условным номером 92.

2. В связи с изменением местоположения красных линий северного квартала проекта планировки, ограниченного Киевским переулком – проспектом Гагарина – южной границей проекта планировки территории, изменилась площадь и конфигурация следующих земельных участков:

Условный номер земельного участка	Площадь участка по проекту до внесения изменений (кв. м)	Площадь участка в настоящем проекте межевания (кв. м)
82	2993	2633
83	2370	2336
84	12856	13134
89	7081	4113
90	8744	9554
91	2378	2399
93	3242	3781
94	1718	924
95	3624	2591
98	3709	4024
99	5366	5570
100	2435	967
103	2434	2541
107	2854	2865
108	18554	18716
111	9798	9817
113	15818	16512
120	13074	12984

А также, образован земельный участок с видом разрешенного использования ВРИ «Благоустройство территории» площадью 3519 кв. м из земель, находящихся в муниципальной собственности, условный номер по проекту межевания – 343.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 25 февраля 2025 г., подготовленного на основании протокола публичных слушаний от 18 февраля 2025 г. № 688, учтены следующие предложения и замечания членов комиссии:

1. *Рассмотреть возможность изменения местоположения многоквартирного дома № 194 (по экспликациям объектов капитального строительства) с учетом сложившейся в квартале градостроительной ситуации. Местоположение изменено, учтено местоположение и ориентация существующих рядом объектов недвижимости.*

2. *Обосновать границы и площадь земельного участка № 93 (по экспликациям земельных участков), с сохранением фактического доступа со стороны Киевского переулка. Земельный участок 67:27:0020842:5 находится в*

частной собственности, с северо-восточной и юго-западной стороны граничит с землями неразграниченной муниципальной собственности. С целью совмещения границ земельного участка с красными линиями Киевского переулка, земельный участок 67:27:0020842:5 подлежит перераспределению с землями неразграниченной муниципальной собственности с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, согласно статье 11.9 Земельного кодекса РФ. С юго-западной стороны земельный участок 93 граничит с участком 113, в границы участка 93 включается территория участка 113 между границей участка 93 и существующим проездом (площадь территории включения 250 кв.м), на данной территории сформировать отдельный участок без нарушения требований статьи 11.9 ЗК РФ для размещения объекта недвижимости не возможно; на данной территории по проекту планировки территории находится озеленённая территория (так же как и в проекте до внесения изменений) и машино-места волеь проезда. С северо-восточной стороны земельный участок 93 граничит с участком 94, в границы участка 93 включается территория участка 94, ограниченная Киевским переулком и существующим заездом на территорию квартала (площадь территории включения 348 кв.м), на данной территории сформировать отдельный участок без нарушения требований статьи 11.9 ЗК РФ для размещения объекта недвижимости не возможно; на данной территории по проекту планировки территории находится озеленённая территория (так же как и в проекте до внесения изменений), машино-места и заезд на участок 93 (67:27:0020842:5).

Статьей 11.9 Земельного кодекса РФ установлены следующие требования к образованию земельных участков: образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами. Согласно подп. 9 п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ в перераспределении земельного участка должно быть отказано в случае, если образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ. Образовать самостоятельные участки, в границах которых возможно разместить объекты недвижимости со всеми необходимыми площадками благоустройства на территориях площадью 245 кв. м и 348 кв. м, невозможно.

Таким образом, перераспределение земельного участка 67:27:0020842:5 с землями неразграниченной муниципальной собственности по представленному проекту межевания территории - возможно, и не противоречит действующим нормам и правилам.

3. Обеспечить доступ ко всем земельным участкам, расположенным в районе земельного участка № 93 (по экспликации земельных участков), с сохранением фактического доступа со стороны Киевского переуллка. Заезд на территорию квартала со стороны Киевского переуллка осуществляется по территории общего пользования по существующему проезду на земельном участке 94, далее через сервитут с16 на участке 91 осуществляется доступ к участку 92, далее через сервитут с17 на участке 92 осуществляется доступ на участок 93. Посредством сервитута с19 на участке 93 возможен заезд на участок 92. Сервитуты с20 (на участке 92), с21 и с22 (на участке 96) обеспечивают проезд пожарной техники к существующим и планируем объектам капитального строительства. Другой заезд на территорию квартала со стороны Киевского переуллка осуществляется по территории общего пользования по существующему проезду на земельном участке 113, для чего на участке 93 установлен сервитут с18.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переуллка Юннатов подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 11.10.2024 № 861-р/адм.

В проект планировки внесены следующие изменения: откорректирована красная линия. Внесены изменения в каталог координат поворотных точек красных линий.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 281 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 737 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 1577 кв. м. Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020857:9 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок формируется в рамках сложившейся жилой застройки, с учетом смежных земельных участков, границы которых учтены в сведениях ЕГРН, а также в соответствии с территориальным планированием города Смоленска (образуемый земельный участок полностью расположен в зоне Ж4). Испрашиваемый земельный участок отвечает всем требованиям, предъявляемым в образуемом земельным участком, согласно ст.11.9 Земельного кодекса РФ, а именно:

- соответствует предельным (максимальным и минимальным) размерам земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты (1000 кв. м. – 1800 кв. м);

- границы испрашиваемого земельного участка не пересекают границы

муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов, территориальных зон и зон лесничеств;

- образование земельных участков не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости, а также приводит к рациональному использованию земель.

Образовать новый земельный участок не предоставляется возможным, так как площадь нового земельного участка меньше минимально допустимой. Также невозможно предоставить подъезд к новому земельному участку в связи со сложным рельефом, что нарушает пункт 26 статьи 26 Закона № 218 -ФЗ.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 264 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1249 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 2025 кв. м. Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 267 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1829 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 852 кв. м. Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 25 февраля 2025 г. в документацию по планировке территории внесены следующие изменения:

В проект планировки внесены следующие изменения: откорректирована красная линия. Внесены изменения в каталог координат поворотных точек красных линий.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 273 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 318 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 325 кв. м. Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020857:19 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 275 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 400 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 514 кв. м. Изменен вид разрешенного использования с «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) на «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020857:140 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 276

(номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 400 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 656 кв. м. Изменен вид разрешенного использования с «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) на «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020857:139 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4. Аннулирован земельный участок № 277 (номер по экспликации земельных участков в ПМ).

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 279 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 522 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 554 кв. м. Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020857:7 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 263 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 297 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 353 кв. м. Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020855:23 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 267 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1829 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 722 кв. м. Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 269 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 800 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 868 кв. м. Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020857:4 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика –переуллка Юннатов 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 Блусс Анны Язеповны.

В проект планировки территории внесены следующие изменения: откорректирована красная линия. Внесены изменения в каталог координат поворотных точек красных линий.

В проект межевания территории внесены следующие изменения: откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 163 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 766 м², площадь после внесения изменений в проект – 939 м². Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020846:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

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

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия. Внесены изменения в каталог координат поворотных точек красных линий.
2. Изменен объект капитального строительства № 133 с «Индивидуальный жилой дом» на «Блокированный жилой дом».

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 163 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 766 м², площадь после внесения изменений в проект – 973 м². Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020846:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 164 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 724 м², площадь после внесения изменений в проект в соответствии со сведениями из ЕГРН – 800 м². Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 165 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 596 м², площадь после внесения изменений в проект – 682 м². Изменен вид разрешенного использования с «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) на «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования: образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020846:3 и 67:27:0020846:22.

4. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 166 с «Запас» (12.3) на «Благоустройство территории» (12.0.2).

5. Отображен земельный участок № 341 (номер по экспликации земельных участков в ПМ) площадью в соответствии со сведениями из ЕГРН – 38 м². Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

6. Образован земельный участок № 342 (номер по экспликации земельных участков в ПМ) площадью 269 м². Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 258 с «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) на «Блокированная жилая застройка» (2.3).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Гуровой Анжелы Анатольевны.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы сведения о земельном участке № 178 (по ПМ-1). Площадь по проекту 795 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020846:9 и 67:27:0020846:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 24.01.2023 в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 338 (по ПМ-1). Площадь до изменений 5895 м², площадь по проекту 4051 м². Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 13 (по ПМ-1). Площадь до изменений 3266 м², площадь по проекту 2790 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020850:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 14 (по ПМ-1). Площадь до изменений 230 м², площадь по проекту 574 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020850:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 330 (по ПМ-1). Площадь до изменений 187 м², площадь по проекту 453 м². Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Аннулирован земельный участок № 315.

6. Аннулирован публичный сервитут с2.

7. Исправлена техническая ошибка в части отображения площади земельного участка № 258.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в Проект планировки и межевания вносятся на основании **Постановления Администрации города Смоленска № 2624-адм от 18.10.2021** о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново- Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов.

Цель внесения изменений:

1. *Объединить земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0020846:9 и 67:27:0020846:18 с целью образования земельного участка с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).*

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

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

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №178 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 616 м², площадь по проекту 792 м². Возможный способ образования ЗУ: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020846:9 и 67:27:0020846:18. Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Так же изменения в проект планировки и межевания вносятся на основании **Письма** Администрации города Смоленска от **13.12.2021 № 3695- лк.**

Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №258 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 1005 м², площадь по проекту после внесения изменений 1451 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020855:24 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

1. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №257 (по ПМ-1), площадь до изменений проекта - 923 м², площадь по проекту после внесения изменений 352 м². Возможный способ образования ЗУ: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Образован ЗУ №329 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью 129 м².

Способ образования ЗУ: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Изменения в проект планировки и межевания вносятся на основании Письма Администрации города Смоленска от 05.03.2022 №23/0823-исх в части перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6706 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

1. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №326 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 1098 м², площадь по проекту после внесения изменений 1161 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6706 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования: Магазины (код 4.4).

2. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №327 (по ПМ-1), площадь до изменений в проект 1183 м², площадь по проекту после внесения изменений 997 м². Возможный способ образования ЗУ: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:567.

По результатам публичных слушаний

1. Откорректирована красная линия.
2. Земельный участок № 44 (по ПМ-1) отражен согласно сведениям ЕГРН, площадь по проекту после внесения изменений 1141 м².
3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 42 (по ПМ-1), площадь до изменений в проект 2602 м², площадь по проекту после внесения изменений 2293 м². Возможный способ образования ЗУ: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №109 (по ПМ-1), площадь до изменений в проект 4582 м², площадь по проекту после внесения изменений 4336 м². Возможный способ образования ЗУ: 1) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020837:3 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности; площадь полученного на данном этапе участка 4045 м²; 2) перераспределение полученного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000:2314.
5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №112 (по ПМ-1), площадь до изменений в проект 4278 м², площадь по проекту после внесения изменений 4524 м². Возможный способ образования ЗУ: 1) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020837:1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности; площадь полученного на данном этапе участка 4509 м²; 2) перераспределение полученного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000:2314.
6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №258 (по ПМ-1), площадь по проекту после внесения изменений 1451 м².

Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020855:24 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 257 (по ПМ-1), площадь по проекту после внесения изменений 352 м². Возможный способ образования ЗУ: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Образован земельный участок № 330 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) площадью 187 м². Возможный способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Образованы земельные участки № 332, 338, 339 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью № 332 - 965 м², № 338 - 5895 м², № 339 - 878 м². Возможный способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. Образован земельный участок № 331 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 1911 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:567.

11. Образован земельный участок № 333 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 4 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020854:18.

12. Образован земельный участок № 334 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 338 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020854:26.

13. Образован земельный участок № 335 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 519 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020854:11.

14. Образован земельный участок № 336 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 451 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020854:10.

15. Образован земельный участок № 337 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 302 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020854:9.

16. Образован земельный участок № 340 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 679 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3242.

17. В границах земельных участков с видом разрешенного

использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), образуемых из частей земельных участков, стоящих на кадастровом учете и расположенных в границах территорий общего пользования, установлены публичные сервитуты: ЗУ 333 – с19 площадью 4 м2, ЗУ 334 – с20 площадью 338 м2, ЗУ 335 – с21 площадью 519 м2, ЗУ 336 – с22 площадью 451 м2, ЗУ337 – с23 площадью 302 м2.

18. В связи с корректировкой красной линии:

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 22 (по ПМ-1), площадь до изменений в проект 5145 м2, площадь по проекту после внесения изменений 5129 м2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 45 (по ПМ-1), площадь до изменений в проект 999 м2, площадь по проекту после внесения изменений 1003 м2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020845:23 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №163 (по ПМ-1), площадь до изменений в проект 433 м2, площадь по проекту после внесения изменений 766 м2. Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020846:25.

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №311 (по ПМ-1), площадь до изменений в проект 1990 м2, площадь по проекту после внесения изменений 1946 м2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020854:18 с земельным участком 67:27:0020854:17 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 312 (по ПМ-1), площадь до изменений в проект 7549 м2, площадь по проекту после внесения изменений 6252 м2. Возможный способ образования ЗУ: 1) объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020854:13, 67:27:0020854:14, 67:27:0020854:15; 2) перераспределение полученного участка с земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0020854:9, 67:27:0020854:10, 67:27:0020854:11, 67:27:0020854:26, 67:27:0020854:17 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 313 (по ПМ-1), площадь до изменений в проект 209 м2, площадь по проекту после внесения изменений 202 м2. Возможный способ образования ЗУ: 1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020854:17; 2) перераспределение полученного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 319 (по ПМ-1), площадь до изменений в проект 1310 м2, площадь по проекту после внесения изменений 1104 м2. Возможный способ образования ЗУ:

образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:567.

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 20(по ПМ-1), площадь до изменений в проект 239 м², площадь по проекту после внесения изменений 1485 м². Возможный способ образования ЗУ: 1) образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; площадь полученного на данном этапе участка 1233 м²; 2) перераспределение с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020853:10.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект по внесению изменений в «Проект межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» - Оршанского тупика – переулка Юннатов» подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании **Постановления** Администрации города Смоленска **от 30.03.2021 №648-адм.**

Цель проекта внесения изменений:

1. *Приведение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020854:19 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска, утвержденными решением 41-й сессии Смоленского городского совета III созыва от 28.02.2007 №490, а также классификатором видов разрешенного использования земельных участков.*

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражено планируемое здание №193 «Магазин». В соответствии с территориальной зоной Ж4 параметры планируемой застройки определяем в соответствии с типом существующей сложившейся и планируемой застройки в соответствии с зоной Ж3 согласно градостроительных регламентов. В проекте планируемое здание отражается ориентировочно, прописаны предельные регламенты, параметры здания уточняются при проектировании (после получения градостроительного плана) в соответствии с градостроительными регламентами и не превышая максимальные параметры.

Предельные (максимальные) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазин»:

1. Площадь земельного участка – 1098 м².

2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается. В соответствии с территориальной зоной - общая площадь объекта капитального строительства на данном земельном участке не превышает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров. Максимально возможная этажность при данной площади участка - 2 этажа. Ориентировочно для расчетов принимается площадь здания 600 м².

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

7. Минимальная доля озелененной территории - не устанавливается.

8. Максимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на 40 м² общей площади. Из расчета ориентировочно принимается 15 машино-мест для индивидуального транспорта, в том числе не менее 10% машино-мест для маломобильного населения. На земельном участке размещено 11 машино-мест (уточняется при проектировании).

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

При размещении здания площадью менее 500 м², необходимо отклонение от предельных параметров. Так же расчет минимального количества машино-мест может быть произведен из расчета количества работников и одновременных посетителей, определяемых при проектировании, что не противоречит градостроительным регламентам.

9. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории

земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

10. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Ориентировочно общее количество машино-мест на земельном участке принимается – 11 машино-мест.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020854:19, по экспликация №326, площадь по проекту 1098 м². Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020854:19 с землями государственная собственность на которые не разграничена.

2. С целью исключения наложения откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №311, площадь по проекту 1990 м кв.

3. Отражен земельный участок №327, площадь по проекту 1183 м². Вид разрешенного использования «Благоустройство территорий».

Так же изменения в «Проект межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» - Оршанского тупика – переулка Юннатов» вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска **от 22.03.2021 №578-адм.**

Цель проекта внесения изменений:

1. Изменить конфигурацию границ земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020855:26 и 67:27:0020855:48 по адресу г. Смоленск, пер. Оршанский.

2. Изменить вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020855:26 и 67:27:0020855:48 согласно градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки города Смоленска и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ.

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

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

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Площадь и конфигурация земельного участка №249 откорректированы, площадь до изменений 1412 м², площадь по проекту 2089 м². Вид разрешенного использования «Деловое управление» (код 4.1). Способ образования: 1 эт.) объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020855:26 и 67:27:0020855:48, 2 эт.) перераспределение образованного земельного участка с землями государственная собственность на которые не разграничена.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №250, площадь до изменений 923 м², площадь по проекту 316 м².

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №257, площадь до изменений 923 м², площадь по проекту 927 м².

4. Объединены земельные участки №255 и №254, №255 аннулирован, площадь образованного земельного участка 1024 м².

Так же изменения в проект межевания вносятся на основании письма Администрации города Смоленска от 17.05.2021 №10/0984-исх:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020858:11 (№183 по ПМ-1), площадь по проекту 1000 м². Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020858:11 с землями государственная собственность на которые не разграничена.

Участок №184 аннулирован.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 6 августа в проект внесены следующие корректировки:

- Отменены красные линии, установленные в районе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020858:10 (№189 по ПМ), участок №189 отражен согласно сведений ЕГРН площадью 800 м².

- В связи с отменой красной линии земельные участки №199, №200, №201, №204 отражены согласно сведений ЕГРН, площади и конфигурации

ЗУ не изменяются. Образован земельный участок №328 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 436 м².

- Отражены земельные участки №251 (67:27:0000000:6406) и №253 (67:27:0000000:6411) в соответствии со сведениями ЕГРН. Аннулированы земельные участки №324, №325. Отражен сервитут с18 площадью 256 м² для прохода и проезда к земельному участку №287 через земельный участок №253.

- Откорректированы сведения о планируемом объекте капитального строительства на земельном участке №326.

- Исправлена опечатка в экспликации земельных участков в отношении площади земельного участка №66 (по ПМ), площадь ЗУ по проекту составляет 873 м².

- Устранена чересполосица между земельными участками №171 и №172. Площадь ЗУ №171 по проекту 832 м². Площадь ЗУ №172 по проекту 585 м².

Главный архитектор проекта – Сидоренкова О.С.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ
КИРОВА – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ – УЛИЦЫ НОВО-КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ
ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ 9 МАЯ – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – ГСК «ДРУЖБА» –
ОРШАНСКОГО ТУПИКА – ПЕРЕУЛКА ЮННАТОВ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Документация по планировке территории – «Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной улицы Ново-Киевская- улицы Пригородная-улицы 9 Мая – проспект Гагарина – ГСК «Дружба» - Оршанского тупика –переуллка Юннатов» разработан согласно законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- действующего Градостроительного кодекса РФ,
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ,
- Постановления Правительства РФ от 31.03.2017 №402,
- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений."
- Генерального плана города Смоленска (решения Смоленского городского Совета от 22.09.1998 №260 от 22.12.2009 №1347),
- Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных решением 41- сессии Смоленского городского совета III созыва от 28.02.2007 №490,
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
- информационной системы градостроительной деятельности города Смоленска.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Постановления Главы города Смоленска №3445-адм от 27.12. 2018г,
- договор с Долгим Александром Евгеньевичем № 1/01/06-2019 от 13.07.2019г.
- Постановления Администрации города Смоленска от 18.03.2020 №545-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки межевания территории квартала в границах улицы Кирова –улицы Колхозной- улицы Ново-Киевской-улицы Пригородной улицы 9 Мая- проспекта Гагарина –ГСК «Дружба» -Оршанского тупика –переуллка Юннатов».

1. Описание существующего положения.

1.1. Общая характеристика территории (существующее положение).

Территория в границах корректируемого проекта планировки расположена в южной части города Смоленска. На проектируемой территории размещаются несколько элементов планировочной структуры города. Ориентировочно можно выделить 4 элемента планировочной структуры:

- «квартал» в границах ул. Юннатов –ул. Кирова-ул. Колхозная,
 - «квартал» в границах ул. Ново-Киевская –ул. Пригородная – перспективное продолжение ул. 25 Сентября,
 - микрорайон в границах перспективное продолжение ул. 25 Сентября-пр-т Гагарина – пер. Киевский,
 - микрорайон в границах Киевского пер.-проспекта Гагарина-реки Ясенной на юге.
- Площадь проектируемой территории составляет:
- в границах проектирования 78,86 га,
 - в «красных линиях» 47,61 га.

Климатическая характеристика территории корректируемого проекта планировки составлена по материалам многолетних наблюдений метеостанции г. Смоленск и главы 6 «строительная климатология и геофизика» СНиП II-A. 6-72.

Согласно карте климатического районирования г. Смоленск расположен во II-B климатическом подрайоне.

Температура воздуха. Средняя температура воздуха в градусах С приведена в таблице №1.

Таблица №1

Пункт	Месяцы												Год
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Смоленск	-8,6	-8,1	-3,8	4,4	12,1	15,6	17,6	16,0	10,8	4,6	-1,1	-6,1	4,4

Средняя годовая температура наружного воздуха составляет 4,4°.

Абсолютный минимум температуры наружного воздуха составляет -41°, абсолютный максимум температуры воздуха составляет 35°.

Средняя максимальная температура воздуха составляет 22,7°.

Средняя температура воздуха наиболее холодного периода составляет -13°. Средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -26°. Средняя температура воздуха наиболее холодных суток составляет -33°.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^\circ$ составляет 210 дней.

Средняя температура — 2,7°.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 0^\circ$ составляет 145 дней.

Снежный покров появляется 3.12 и достигает максимальной высоты 47 см. Нормативная глубина промерзания составляет 1,3 м.

1.1.1. Решения генерального плана и Правил землепользования и застройки г. Смоленска.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городского округа "Город Смоленск", вся проектируемая территория отнесена к жилой функциональной зоне с включением зон иного назначения – зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, -зон размещения автодорог общего пользования и линейных объектов инженерной инфраструктуры, -зоны размещения автотранспортных предприятий. Решением Генплана города территория проектирования разделена магистральной улицей районного значения на 2 неравных части: северную (к улице Кирова и южную часть – вдоль пр-та Гагарина до реки Ясенная).

Подобное деление, предлагаемое в генеральном плане для данной территории-трассировка перспективной улицы – продолжения улицы 25 Сентября является основой проектного решения корректируемого проекта планировки и данное положение остаётся неизменным.

В соответствии с решениями генерального плана г. Смоленска, корректируемым проектом планировки предусматривается сохранение и реконструкция сложившейся уличной сети. На большей части проектируемой территории сохраняется сложившаяся структура жилых улиц, этажность и тип проектируемого жилищного или иного строительства в существующих кварталах.

Правилами землепользования и застройки г. Смоленска территория проектирования отнесена к различным территориальным зонам: ОД-общественно-деловая в квартале выходящем на ул. Кирова, Ж-3 зона многоэтажной жилой застройки на север от перспективного продолжения ул. 25 Сентября, на юг от перспективного продолжения ул.25 Сентября до Киевского переулка, Ж-1 зона размещения индивидуальных (одноквартирных) жилых домов коттеджного типа и домов блокированного типа, и вдоль пр-та Гагарина- зона

Ж-3 многоэтажной жилой застройки рядом с зоной ОЖ-зоной размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения, зоной ОД- зоны размещения объектов общественно-делового назначения и зоной Т-1- зона транспортной инфраструктуры и размещения автотранспортных предприятий (в данном квартале – гаражей).

1.2. Общие сведения по использованию территории на период корректировки проекта планировки.

Территория проектирования полностью освоена, свободных от застройки участков практически нет. Застроена территория предлагаемая Генпланом города для прохождения магистральной улицы (район улицы 9 Мая).

В западной части территории проектирования, на юг от улицы Оршанской имеется ряд участков, стоящих на кадастровом учете, однако они свободны от застройки или с малоэтажными жилыми строениями.

В настоящее время территория корректируемого проекта планировки различается по степени благоустройства: в кварталах многоэтажной застройки (улицы Колхозная, Ново-Киевская) степень благоустройства выше чем в кварталах индивидуальной застройки.

1.3. Жилищный фонд. Система социального обслуживания населения.

В период проектирования сформировалась следующая застройка территории рассматриваемых кварталов:

- в северо-западной части территории, граничащей с улицей Кирова, образовался квартал общественных зданий: административные здания, плавательный бассейн и общеобразовательная школа с одним жилым домом на пересечении пер. Юннатов и ул. Кирова, южнее, до перспективной ул. 25 Сентября сформировался квартал жилых многоквартирных домов до улицы Пригородная (в восточном направлении). Существующий жилищный фонд представлен различными по типу жилыми домами: многоэтажные многоквартирные жилые дома преимущественно 10-этажные размещаются в кварталах между улицами Кирова и перспективным продолжением ул. 25 Сентября. В южной части корректируемой территории, вдоль пр-та Гагарина сосредоточены 5-этажные жилые дома с включением 10-этажных.

Южнее перспективного продолжения улицы 25 Сентября, проходящей по улице 9 Мая, до улицы Партизанской расположена застройка индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа.

Существующая застройка кварталов вдоль проспекта Гагарина (восточнее малоэтажной застройки) характеризуется разнофункциональными зданиями общественного и жилого назначения: от административного здания судов, общеобразовательной школы, здания профтехнического образовательного учреждения, детского сада, нескольких коммерческих предприятий и до жилых домов на юге квартала.

Общая площадь существующего сохраняемого жилищного фонда в многоэтажных жилых домах составляет 180,7 тыс кв.м, кроме того, общая площадь жилищного фонда в малоэтажных жилых домах (по данным проекта планировки) -7,7 тыс. кв. метров.

Количество населения на проектируемой территории из расчета жилищной обеспеченности 31,7 кв.м на человека по официальным статистическим данным на 2023 год составляет 5 943 человека.

Из учреждений обслуживания населения в границах проектируемой территории имеется 2 школы, детское дошкольное учреждение, административные здания, плавательный бассейн, магазины, отделения банков, учреждения профессионального образования, административные здания внутри микрорайонного назначения. Кроме названного на территории проектирования имеются ряд административных объектов городского и регионального значения.

1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт.

Транспортная схема, заложенная в Генеральном плане города Смоленска-основа проектного решения данного проекта планировки.

Для проектируемой территории предусмотрены транспортные связи:

-перспективное продолжение улицы 25 Сентября, в проектом решении генерального плана – магистральная улица районного значения, обеспечивающая выход на магистральную улицу городского значения – проспект Гагарина и далее на востоке выходит на другую магистральную улицу городского значения - улицу Крупской.

Проектом сохраняется, в основном, существующая сеть жилых улиц обеспечивающих подъезд ко всем объектам капитального строительства на проектируемой территории.

Существующие улицы и проезды не имеют резерва для увеличения их размеров в красных линиях. но дорожное полотно при этом необходимо увеличить и довести до указанных на поперечных профилях улиц размеров соответственно классификации.

Основные проезды в существующей жилой застройке, не имеющие возможности или необходимости (в случае усадебной застройки) в увеличении размера дорожного полотна, но имеющие протяженность более 150 метров, должны быть снабжены разъездными площадками и разворотами или закольцованы.

Парковки для объектов обслуживания усадебной жилой застройки должны быть размещены в пределах соответствующих земельных отводов. Парковки для малоэтажной жилой застройки –вдоль улиц и проездов в границах земельных участков под строительство, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Смоленска.

1.5. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых отсутствуют.

Правилами землепользования и застройки, проектируемая территория не отнесена к зоне запрещения ведения хозяйственной деятельности. На проектируемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования по признакам исторического наследия, нет ограничений по высотности застройки, границ археологического культурного слоя.

В части зон с особыми условиями использования как охранных зон инженерных сетей имеются:

- санитарно-защитные зоны автотранспортных предприятий – до 50 метров,
- санитарно-защитная зона канализационной насосной станции – 20 метров,
- охранная зона от инженерных коммуникаций (ЛЭП),
- водоохранная зона реки Ясенной.

1.6. Выводы общей характеристики территории.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки города Смоленска, проектируемая территория имеет все предпосылки для сохранения статуса жилой, в функциональном отношении, территории.

Необходимо изменить характер застройки вдоль перспективного продолжения улицы 25 Сентября, учитывая значимость улицы. По этой причине предложено изменить границы территориальных зон Ж-1 зоны размещения индивидуальных (одноквартирных) жилых домов коттеджного типа и домов блокированного типа и Ж-4 зоны застройки жилыми домами смешанной этажности. В этой части территории «Проектом внесения изменений...» предлагается снос ветхих одноэтажных домов и замена на среднеэтажную застройку- объект №.190 (земельные участки по ПМ № 242,243,246).

В этой части территории проектирования предлагается изменить вид разрешенного использования земельного участка с КН 67:27:0020860:14 с «индивидуальной жилой застройки» на вид разрешенного использования «обслуживание жилой застройки» (код по Приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г 2.7. Код 2.7 предполагает использование земельного участка **только** со следующими видами разрешенного использования: 3.3(бытовое

обслуживание), 3.4(здравоохранение), 3.5 (образование и просвещение), 3.10(ветеринарное обслуживание), 4.1(деловое управление), 4.5 (банковская и страховая деятельность), 4.6(общественное питание).

Часть корректируемой территории - вдоль перспективной магистральной улицы, соединяется с территорией квартала в территориальной зоне Ж – 3 зоне застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, что позволит эту часть территории предоставить для застройки многоэтажными домами, завершая тем самым формирование объемно-планировочную композицию квартала в границах пер. Юннатов –улицы Кирова-улицы Пригородная и перспективного продолжения улицы 25 Сентября (маршала Конева).

2. Обоснование проекта планировки территории.

2.1. Параметры возможного строительства в границах территории.

На проектируемой территории утвержденным проектом планировки выделены зоны жилого назначения – застройки многоэтажными жилыми домами, застройки индивидуальными жилыми домами, общественно-делового назначения (объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов дошкольного и школьного образования, производственного назначения (объектов производственно-коммунальных класса санитарной классификации), инженерно-транспортного назначения (объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры).

Кроме того, с целью формирования комфортной среды проживания, определены территории, предназначенные для отдыха населения (озеленение общего пользования).

2.1.1. Проектное использование территории.

Развитие планировочной структуры проектируемой территории предполагается к развитию в соответствии с Генеральным планом города, соблюдением санитарных норм. В структуре зонирования территории предлагается внести изменения, при условии сохранения существующего жилого фонда.

Проектируемая транспортная схема предусматривает удобные подъезды к жилым домам. Территории общего пользования дополняются системой пешеходных (велосипедных) сообщений.

2.1.2. Планируемое развитие жилищного строительства.

Утвержденный проект планировки развитие жилищного строительства на проектируемой территории не предусматривал.

Расчетная плотность застройки, по утвержденному проекту планировки «квартала», составляет 14% ($K_3 = 0,14$, $K_{пл 3} = 0,24$) Показатели утвержденного ППТ рассчитаны в соответствии с СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Кроме сноса индивидуальных жилых домов для строительства и размещения продолжения улицы 25 Сентября – магистральной улицы районного значения регулируемого движения, никакого иного строительства утвержденным проектом планировки не предусматривалось.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона номер 1. Границы данной зоны определены с учетом отступов от границ образуемого земельного участка. Отступы от границ участка в целях размещения зданий, строений, сооружений до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

Территория земельного участка включает в себя элементы благоустройства, необходимые для функционирования и эксплуатации многоквартирного дома. Размещение объекта капитального строительства соответствует градостроительным регламентам территориальной зоны ЖЗ Правил землепользования застройки города Смоленска.

Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения устанавливаются статьёй 19 ПЗЗ – для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м, для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м.

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)

Вариант застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) ЖЗ (зона № 1):

1. Площадь участка – 3781 м². Размер земельного участка не менее площади, занимаемой размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами землепользования и застройки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, минимальной площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой (размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки), а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории многоквартирных домов (площадок):

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Размеры площадок МКД
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	167,3
Для отдыха взрослого населения	0,1	23,9
Для занятий физкультурой	0,7*	167,3
Для хозяйственных целей	0,03	7,17
Всего		365,67
*Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона Расчётная численность населения планируемого к размещению многоквартирного дома – 239 человек.		

2. Отступы многоквартирного дома с общественными помещениями на первом этаже от границы, совпадающей с красной линией улицы местного значения - переулок Киевский составляет 2 м. Отступы до смежных границ земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства – более 3-х метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения устанавливаются статьёй 19 ПЗЗ – для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м, для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м.

3. Этажность - 16.

4. Коэффициент использования территории – 2,0. Общая площадь квартир в представленном варианте для планируемого многоквартирного жилого дома принимается равной 7560 м².

5. Выступы за красную линию не предусмотрены.

6. Нормативная доля озелененной территории исходя из расчета 20 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке составит 1512 кв.м (при общей площади квартир 7560 кв.м). В соответствии с п. 7.4 СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. На территории земельного участка размещается 100% нормативного озеленения.

7. Общее количество мест для хранения автотранспорта для жителей многоквартирного дома и для обслуживания встроенных объектов нежилого назначения в пределах земельного участка составит 69 машино-мест (63 машино-мест для жителей из расчета 1 м-место на 120 кв.м общей площади квартир ($7560:120=63$) и 6 машино-мест для встроенных помещений (бытовое обслуживание, магазин) из расчета 1 м-место на 70 кв.м площади объекта, при площади нежилых помещений 420 кв.м ($720/70=6$). В данном варианте застройки запроектировано размещение 70 м-мест в границах отведённого под многоквартирный дом участка, из них 38 м-мест размещаются на открытых парковках и 32 м-места на встроенной двухуровневом паркинге.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта капитального строительства «Многоквартирный дом» (зона планируемого размещения № 1), представленные в данном варианте, являются ориентировочными и подлежат уточнению при архитектурном проектировании. При уточнении, следует соблюдать параметры, указанные в утверждаемой части проекта планировки территории.

Подключение объекта к сетям ресурсоснабжающих компаний должно производиться в соответствии с выданными техническими условиями.

Расчет численности населения в планируемом многоквартирном доме (номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 1) для представленного варианта застройки участка при коэффициенте 2,0 составит:

$7560/31,7=239$ (человек)

Статистические данные <https://67.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ПОК24.1.pdf>:

- Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя города Смоленска в 2023 году, квадратный метр общей площади - 31,7.

Адрес местонахождения планируемого к размещению жилого дома переулок Киевский входит в границы территории, закреплённой за школой МБОУ "СШ № 9".

2.1.3. Планируемое развитие системы социального обслуживания.

Размещение отдельно стоящих объектов общественно – делового назначения предполагается на территории примыкающей к красным линиям улиц в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки города Смоленска. Существующие объекты обслуживания сосредоточены в общественно – деловой и жилой зоне многоэтажной застройки.

В границах проектных работ, в настоящий момент, размещается детское дошкольное учреждение на 200 мест, две средних общеобразовательных школы общей вместимостью 1500 мест, аптеки, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и культурно – массовой

работы, предприятия питания, магазины различной специализации, филиал банка на 6 операционных мест.

На перспективной магистральной улице-ныне ул. 9-го Мая, на оси ул. Октябрьской Революции, проектом предполагается разместить здание гостиницы. Земельный участок формируется из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, общей площадью 4597 м². Настоящим проектом на объединённом участке предлагается к размещению коммунальная гостиница на 130 мест, что соответствует требованиям нормативов. В соответствии с Приложением 8 Постановления №141 от 28.02.2014 года

«Нормативы градостроительного проектирования Смоленской области» для коммунальной гостиницы величиной 130 мест минимально необходимый участок составляет 3900 м²,

Утвержденным проектом планировки предлагалось к снятию с кадастрового учета 19 земельных участков.

Иных характеристик развития территории в утвержденном проекте планировки территории не приведено.

2.1.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания.

Корректируемым проектом планировки предусмотрено развитие улично-дорожной сети в соответствии с действующим генеральным планом города: предлагалась прокладка продолжения ул.25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения, дополненной велодорожками. Предлагалось упорядочение жилых улиц в кварталах индивидуальной жилой застройки – на юг от улицы 9 Мая, с упорядочением размеров их поперечных профилей.

Предлагалось устройство экопарковок, без указания конкретных мест их размещения.

Существующие 1661 машино-место в гаражах на проектируемой территории дополнялись 44 машино-местами экопарковок. Расчетно-требуемое количество машино-мест: 2910 единицы, утвержденным проектом планировки не достигались.

2.1.5. Планируемое инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.

В утвержденном проекте планировки территории разработана «Схема вертикальной планировки территории», которая выполнена с учетом существующего рельефа. Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками пешеходных дорожек и существующих проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации, расположенной на сопредельной территории – проспекте Гагарина.

В настоящий момент на проектируемой территории сети инженерного оборудования представлены неравномерно: на территории застройки малоэтажными домами отсутствуют сети городской канализации. На части территории, застроенной многоэтажными жилыми домами, имеются все виды инженерных коммуникаций.

По материалам утвержденного «Проекта планировки ...» в рассматриваемых кварталах прокладка магистральных, транзитных сетей не предусматривается.

3. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.

3.1. Красные линии и линии регулирования застройки.

Красные линии улиц и проездов установлены корректируемым проектом планировки в соответствии с решениями генерального плана и схемой транспортного обслуживания.

Размеры (расстояния между красными линиями) определялись категорией каждой из существующих и планируемых улиц (см. лист МО-8).

Размеры в красных линиях по ул. 25 Сентября - до 50 метров, проспект Гагарина – до 52 метров, переулок Юннатов – до 42 метров. По жилым улицам проектируемой территории поперечные профили составляют: от 10,0 метров до 16,0 метров.

Настоящим проектом «красные линии» локально корректируются на 4 участках:

-по ул. Кирова точки №3 и №4 (по ППТ-6 «разбивочный чертеж красных линий») изменили местоположение, в следствии чего, увеличились по сравнению с утвержденным проектом планировки 3 участка,

-на перекрёстке перспективного продолжения ул. 25 Сентября и ул. Юннатов. Точки 12 и №13 (по ППТ-6) изменили местоположение, из-за чего формируются 3 новых участка : № 313, 311, 312. Вновь сформированные участки предлагаются под многоэтажную застройку,

-упорядочена форма квартала в границах ул. Пригородная и 1-го Пригородного переулка, что привело к изменению конфигурации красных линий и площади земельных участков в районе точек №22,23,89, 21, 90 (по ППТ-6). В данном проекте предлагается снять кадастрового учета земельные участки 67:27:0020855:21 и 67:27:0020855:8, заменив их новыми, большими по площади. Данное изменение даёт основание предложению по внесению изменений в территориальное зонирование на проектируемой территории, что отражено на листе МО -1 в виде «Схемы предлагаемого изменения территориального деления». На карте градостроительного зонирования территории г. Смоленска в границах

«Проекта внесения изменений ...» выделены территориальные зоны:

Ж 1 – зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа. Виды разрешенного использования земельных участков соответствуют требованиям статьи 27 ПЗЗ г. Смоленска.

Ж 3 –зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше. Виды разрешенного использования земельных участков соответствуют требованиям статьи 29 ПЗЗг. Смоленска.

Ж 4 – зона застройки жилыми домами смешанной этажности. Виды разрешенного использования земельных участков соответствуют требованиям статьи 30 ПЗЗ г. Смоленска.

ОЖ – зона размещения жилых домов и объектов общественно –делового назначения. Виды разрешенного использования земельных участков соответствуют требованиям статьи 33 ПЗЗ г. Смоленска.

ОД – зона размещения объектов общественно –делового назначения.

Т 1- зона размещения автотранспортных предприятий (гаражи). Виды разрешенного использования земельных участков соответствуют требованиям статьи 42 ПЗЗ г. Смоленска.

-изменяются характерные точки красных линий №158, 159 (по ППТ-6) что влечет незначительное увеличение участка с кадастровым номером 67:27:0020843:2.

3.2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов.

Основной целью «Проекта внесения изменений в проект планировки...» является разработка рационального планировочного решения территории, с целью повышения эффективности использования земель при выполнении условий устойчивого развития данного района, исправление ситуаций в застройке территории существующих с момента утверждения ППТ, корректировка части границ земельных участков, определение территорий для строительства зданий и сооружений различного назначения, в первую очередь, для строительства объектов муниципального значения.

В «Проекте внесения изменений ...» исходя из решений генплана города о перспективном продолжении ул. 25 Сентября (ул. Маршала Конева) предлагается изменить застройку южной развётки в месте завершения ул. Октябрьской революции: на участках 242, №243, №246 (по ПМ), на месте ветхих, подлежащих сносу жилых домов разместить 8 -этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными подземными автостоянками.

Участок северной развётки перспективного продолжения улицы Маршала Конева (ул.

25 Сентября), в районе ул. Оршанская, должен быть застроен 10-12-этажными домами совстроено-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками.

Размеры формируемых земельных участков №311 и №312 (по «Проекту межевания..»), под указанное выше новое строительство и для обслуживания существующих зданий устанавливаются с учетом градостроительных норм и правил, действовавших в период застройки указанных (проектных) территорий.

Характеристики предлагаемых «Проектом внесения изменений в проект планировки...» объектов строительства с номерами по экспликации чертежа планировки территории 188, 187, 190.

№ по ГП	Наименование	Этажность	Общ. площ. квартир	Площ. Застройки	Кол-во жит.	Кол-во пл-к	Стоянок авт.		Площ. помещ. обществ. назнач.
							По нормам ПЗЗ	По проекту	
		Эт.	Кв.м	Кв.м	чел	Кв.м	Авт.	Авт.	Кв.м
	3-х секц. 6-эт жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой	6	4397,55	1417,84	147	455,7	70	57	850 в т.ч. досуговое население 350
	4-х секц. 6-эт жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой	6	4990,8	1647,17	166	514,6	79	126	970 в т.ч. 300 физкульт. оздоровит.
	Здание общественного назначения (гостиница)	1-16		1168,39			17	68	5942

На участке №310 (по ПМ) взамен индивидуального жилого дома, на размещение которого выдан градостроительный план земельного участка, «Проектом внесения изменений...» предусмотрено здание с помещениями общественного назначения для обслуживания близ расположенной жилой застройки. Этажность здания до 4 этажей включительно.

На участке №326 (по ПМ) с целью развития территории размещено планируемое здание магазина.

Зоны размещения объектов капитального строительства основаны на соответствии градостроительному зонированию в границах проектируемой территории, однако границы территориальных зон Ж - 1 необходимо откорректировать с введением зоны Ж -4 (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска).

Виды разрешенного использования земельных участков, подлежащих изменению, приняты в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Адрес
1	Зона планируемого размещения многоквартирного дома	Переулок Киевский

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны ЖЗ, зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) (зона № 1):

1. Площадь участка – 3781 м². Размер земельных участков не менее площади, занимаемой размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами землепользования и застройки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, минимальной площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой (размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки), а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения устанавливаются статьёй 19 ПЗЗ – для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м, для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м. Отступы от границ участка в целях размещения зданий, строений, сооружений до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0.

6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка под многоквартирный дом для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 120 квадратных метров общей площади квартир. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для обслуживания помещений общественно-делового назначения, встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 м² общей площади помещений.

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения до зданий различного назначения:

Таблица 2

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)					
--	--	--	--	--	--

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

3.2.1. Характеристики развития системы транспортного обслуживания.

В «Проекте внесения изменений ...» система транспорта не изменяется, за исключением локальных участков:

Подлежит изменению перекресток улиц Юннатов и Энергетического проезда, ликвидируется выезд ул. Оршанской для улучшения организации движения на перекрестке и в связи с изменением красной линии на данном участке проектируемой территории.

Ликвидируется необъяснимый поворот 1-го Пригородного переулка на ул.

Пригородную с устройством «выхода» на продолжение магистральной улицы районного значения – перспективное продолжение ул. 25 Сентября (ул. Маршалла Конева).

Транспортное обслуживание территории улучшается дополнительными автостоянками в районе ул. Оршанская на территориях общего пользования и встроенными подземными автостоянками.

Расчёт уровня автомобилизации, приведённый в утвержденном ППТ дополнен расчётом нормативно обусловленной потребности автостоянках для проектируемых объектов капитального строительства на рассматриваемой территории (см. таблицу раздела 3.2.)

Для объектов предлагаемых к размещению на проектируемой территории требуется следующее количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта (расчет произведен по статье 23 табл.10.1 ПЗЗ города Смоленска)

Уровень автомобилизации населения, проживающего в зоне малоэтажной жилой застройки не рассматривался.

«Проектом внесения изменений в проект планировки...» на территории жилой застройки дополнительно предусмотрено 251 м/мест в виде встроенных стоянок и 38м/мест открыто расположенных стоянок, на земельных участках, предполагаемых к размещению объектов капитального строительства.

3.2.2. Характеристики развития жилой застройки.

Проектное решение разработано с учетом: существующей планировочной структуры, градостроительных норм и правил, границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

Изменения, предлагаемые в части корректировки границ территориальных зон, вызваны необходимостью застройки магистральной улицы районного значения, т. е. вдоль продолжения ул. 25 Сентября: с южной стороны зона Ж-1 заменяется на зону Ж-4, для возможности строительства мало- или многоэтажных зданий (см. лист МО -1)

Общая площадь квартир жилого фонда (с учетом проектируемых домов) в границах «Проекта внесения изменений ...» составит 204,68 (197,12+7,56=204,68) тыс. кв. метров общей площади. Численность населения составит 6457 человек с учетом официальных статистических данных 2023 года – 31,7 кв.м общей площади квартир на одного человека.

Численность населения увеличится на 552 (313+239=552) человека.

Расчетная плотность населения (чел/га) района 6457 чел:47,61 га = 135,62 чел/га.

На освобожденных земельных участках предполагается строительство многоэтажных жилых домов с встроенными объектами социального обслуживания и стоянками индивидуальных автомобилей. При этом плотность и параметры застройки соответствуют типу застройки.

«Проектом внесения изменений ...» намечены следующие технико-экономические показатели по проектируемому жилому фонду (проектируемым объектам капитального строительства №187 и 188):

-общая площадь квартир – 9387,55 кв. метров или 175 квартир.

- площадь застройки – 3065,01 кв. метров
- процент застроенности территории (отношение площади застройки зданий к площади земельного участка в %) – 25,34% (для многоэтажной застройки, объекты №187, 188)
- 25,4% (для гостиницы, объект №190)
- плотность жилой застройки (на участке нового строительства суммарная поэтажная площадь всех зданий со встроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стенна площадь участка) – 8069,2 м² /га (для многоэтажной застройки, объекты №187, 188)
- 13648,8 м² /га (для гостиницы, объект №190).

3.2.3. Характеристики развития системы социального обслуживания.

Из учреждений обслуживания в границах проектируемой территории расположены: административные здания различного ведомственного подчинения, бассейн, 2 школы, детский сад, объекты бытового обслуживания, магазины, объекты общественного питания.

Расчет мощности объектов культурно-бытового назначения произведен согласно норм и рекомендациям СП 42.13330.2013, приложение Ж на дополнительное население в предполагаемых к строительству многоквартирных жилых домах.

Расчёт необходимого количества мест на 1000 жителей в детских дошкольных учреждениях и школах приведен согласно рекомендациям СП 42.13330.2013 на расчётное «новое» население территории.

Расчет потребности населения в учреждениях обслуживания

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Норматив на 1000 чел. Постановление №45 от 19.02.2019г	Требуется по нормативам (Данные демографии)	Предусмотрено проектом
	2	3	4	5	6
Учреждения образования					
	Детские дошкольные учреждения (дошкольные организации)	место	45-53	для сущ. населения – 315 для план. населения - 342 (в т.ч для жителей дома в зоне планируемого размещения №1 – 13 мест)	Сад-ясли «Черничка», ул. Н-Киевская, 2; «Винни-Пух» и «Лепесток», ул. Пригородная, 10; детский-сад №76 «Звездный» пр-т Гагарина, 52а (243 места);
	Средние общеобразовательные школы	место	90	для сущ. населения – 534 для план. населения - 581 (в т.ч для жителей дома в зоне планируемого размещения №1 – 22 места)	МБОУ "СШ № 9", просп. Гагарина, 52 – 975 обучающихся МБОУ СШ № 33, ул. Кирова, дом 22а, - 1972 обучающихся
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения					
	Аптека	объект	1 объект на 20 тыс.чел.		1
Физкультурно-спортивные сооружения					
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	Кв. мплоч. пола	30 (с восполнением до 80)	334 (с восполнением до 890)	300 (с восполнением до 1038)

Учреждения культуры и искусства					
5	Помещения для культурно-массовой работы с населением	Кв. м площ. пола	50	556	500
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
6	Магазины:	м ² торговой площади	100	1112	1112
	-продовольственных товаров	м ² торговой площади	70	778	
	-непродовольственных товаров	м ² торговой площади	30	334	
	Предприятия общественного питания	Место	8	89	Более 100
	Предприятия бытового обслуживания	Раб. место	2	22	22
	Отделения связи	объект	1	1	1
	Отделение банка	объект	1	1	2
7	Прочее-здание гостиницы	мест	-	-	130

3.2.4. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

3.2.4.1. Инженерная подготовка территории. Вертикальная планировка территорий.

Мероприятия по инженерной подготовке территории предусмотрены согласно утвержденному проекту планировки.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадку строительства.

Основным принципом, используемым при корректировке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение установления отметок поверхности с целью обеспечения стока поверхностных вод по рельефу в реку Ясенная. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части улиц.

Вертикальная планировка территории обеспечивает возможность строительства в перспективе самотечных систем дождевой канализации на всей территории с учетом водосбора покрытиями нового участка перспективной улицы 25 Сентября.

3.2.4.2. Электроснабжение.

Потребителями электроэнергии объектами нового строительства на проектируемой территории являются три жилых многоквартирных дома со встроенными помещениями общественного назначения. Перечисленные объекты по обеспечению надежности электроснабжения относятся ко II и III категориям. К I категории относятся противопожарные устройства, аварийное освещение.

Расчетные нагрузки проектируемых объектов принимаются по удельным расчетным электрическим нагрузкам в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских сетей».

Основным принципом построения распределительной сети 0,38 кВ для

электроприемников третьей категории являются радиальные схемы.

Трассировка питающей и распределительной сети на территории проектирования предусмотрена в границах красных линий (дорог).

3.2.4.3. Газоснабжение.

Проектом предусмотрено использование природного газа на пищеприготовление, отопление и горячее водоснабжение существующей жилой застройки, а также объектов делового коммерческого назначения и объектов обслуживания районного значения.

Распределение газа принято по 2-х ступенчатой системе – среднее давление (Р 0,6 МПа), низкое давление (Р 0,003 МПа). Для снижения давления газа со среднего до низкого предусматривается установка газорегуляторных пунктов шкафного типа (ШРП). Для обеспечения эксплуатационной надежности и бесперебойной подачи газа предусмотрено подключение проектируемых газопроводов низкого давления к существующим газопроводам низкого давления, действующим на проектируемой территории. Прокладка газопроводов высокого и низкого давления предусмотрена, в основном, подземной в границах красных линий улиц (дорог).

3.2.4.4. Теплоснабжение.

В части зданий на проектируемой территории имеется централизованное теплоснабжение.

На территории имеются ведомственные тепловые сети. Настоящим проектом не предусмотрено теплоснабжение новых объектов жилой застройки, коммунально-складских и производственных предприятий, а также объектов делового, коммерческого назначения и объектов обслуживания районного значения.

Теплоснабжение перспективной (проектируемой) и существующей жилых застроек предусмотрено от квартирных двухконтурных водонагревателей, теплоснабжение нежилых объектов – от котельных на газовом топливе.

Перевод существующей застройки на теплоснабжение от газовых водонагревателей будет производиться при технической возможности по мере освоения проектируемой территории.

3.2.4.5. Водоснабжение.

Сложившаяся система водоснабжения предусматривает обеспечение водой существующую жилую застройку, а также объекты делового, коммерческого назначения и объектов обслуживания городского и районного значения.

	Водоснабжение		
	Водопотребление – всего, в том числе:	Куб.м/сут	2361,3
	-на хозяйственно-питьевые нужды	Куб.м/сут	1688,6
	Среднесуточное потребление на 1 чел. (СП 30.13330.2016, табл. А 2)	л/сут	180
	Протяженность сетей		
	-существующих	км	16,18
	-проектируемых	км	16,43

В пробках воды отмечается повышенное содержание железа. В часы повышенного водопотребления наблюдается дефицит воды. Сети тупиковые с высокой степенью износа: до 85%. Информация об утвержденных в установленном порядке эксплуатационных запасах подземных вод отсутствует. В связи с этим рекомендовать локальный подземный водозабор как основной источник водоснабжения территории на расчетный срок не представляется возможным.

В связи с изложенным проектом предусмотрено централизованное водоснабжение территории.

Вопросы по перспективному водоводу настоящим проектом не рассматриваются и подлежат решению отдельным проектом планировки линейного объекта. Проектом предусмотрено сохранение существующих внеквартальных трубопроводов с их реконструкцией в части увеличения диаметров с целью увеличения пропускной способности. Водопроводная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог).

Существующие водопроводные сети подлежат замене или реконструкции по мере развития системы водоснабжения города. Решения об использовании (сохранению) существующих водопроводных труб должны приниматься на следующих стадиях проектирования при разработке проектной (рабочей) документации с учетом натурального обследования сетей.

Вопросы перекладки, выноса, замены существующих коммуникаций и трассировки новых сетей при развитии системы водоснабжения должны решаться проектами организации строительства (ПОС) и проектами производства работ (ППР).

3.2.4.6. Бытовая канализация.

Проектом предусмотрено канализование бытовых стоков. Расчетный расход бытовых стоков существующей и перспективной (проектной) застройки с учреждениями обслуживания составляет 2361,3 м³/сут.

Существующая застройка имеет сети бытовой канализации. Водоотведение организовано в многоэтажной застройке. На территории кварталов индивидуальной жилой застройки очистка бытовых стоков практически не производится, роль очистных сооружений выполняют септики или примитивные отстойники, осаждающие твердые взвеси.

Проектом предусмотрена следующая схема канализования бытовых стоков существующей и перспективной (проектируемой) застройки. Бытовые стоки собираются самотечными канализационными коллекторами, прокладываемыми в границах красных линий улиц (дорог). Стоки подаются через систему коллекторов на городские очистные сооружения.

Эти мероприятия в настоящей документации по планировке носят рекомендательный характер, а разрабатываются при архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства согласно соответствующим техническим условиям.

3.2.4.7. Линии связи.

В настоящее время проектируемая территория телефонизирована.

Для прокладки новых линейных коммуникаций в границах проектирования, или реконструкции существующих предусматривается возможность прокладки многоканальной слаботочной канализации (местная, междугородная, международная телефонная связь, кабельное вещание, проводное радиовещание и т.п.) в пределах поперечных сечений существующих улиц и перспективного продолжения ул. 25 Сентября.

3.3.1. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предлагаемые утвержденным проектом планировки.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- геологические опасные явления. Природно-техногенные опасности:
- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера.

В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а

также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномальными теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);

- увеличение проявлений засух и природных пожаров;

- уменьшение периода изменений погоды - 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы.

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготаносы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Смоленской области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов:

- очень сильный, продолжительный дождь,

- сильный туман,

- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 °С и в течение более 5 суток.

Интенсивные осадки и снегопады.

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности-чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз-затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом).

Уровень опасности –чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы.

Обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры.

Приводят к появлению наледи и налипания мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 °С и ниже в течение не менее 5 суток может вызвать возникновение техногенных аварий на линиях тепло- и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (затопления и подтопления).

Основной причиной подтоплений является большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъем уровня грунтовых вод, что приводит к развитию процессов подтопления.

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизнедеятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, нанося ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных

ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как бедствие, пожар.

Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т.п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Согласно СНиП 2.01.51-90, территория проекта планировки и межевания расположена на территории категорированного по ГО города (зона опасного радиоактивного заражения с зоной возможных сильных разрушений).

На территории проекта планировки защитные сооружения для укрытия населения и работающих смен отсутствуют.

Эвакуационные мероприятия на территории г. Смоленска не проводятся.

Организаций, отнесенных к категориям по ГО, медицинских учреждений с коечным фондом в границах проекта планировки нет.

В районе территории проекта планировки и межевания существуют сети кабельного телевидения и проводной радиотрансляционной сети, позволяющие осуществить подключение проектируемых объектов к системе оповещения населения.

Согласно данным ГУ МЧС России по Смоленской области, непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО) отсутствуют. К потенциально опасным объектам относятся объекты радиационно-опасные, химически-опасные, взрыво-пожароопасные.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории также отсутствуют.

Пожары.

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций. Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора. Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- не осторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

На территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на дорогах.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом. Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения,
- техническая неисправность транспортных средств,
- качество дорожного покрытия,
- недостаточное освещение дорог.

Согласно статистическим данным по безопасности на дорогах города, автодороги на рассматриваемой территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

- защита систем жизнеобеспечения населения - осуществление плане предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи, электропередач, также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;
- меры по снижению аварийности на транспорте - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях.

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной линии. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

Мероприятия по гражданской обороне.

На территории корректируемого проекта планировки защитные сооружения для

укрытия населения и работающих смен отсутствуют.

Эвакуационные мероприятия на проектируемой территории в г. Смоленске не проводятся.

Организаций, отнесенных к категориям по ГО, медицинских учреждений с коечным фондом в границах проекта планировки нет.

Согласно данным ГУ МЧС России по Смоленской области, непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО) отсутствуют. К потенциально опасным объектам относятся объекты радиационно-опасные, химически-опасные, взрыво-пожароопасные.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории также отсутствуют.

Перспективная застройка не предусматривает строительство противорадиационных сооружений на всю проектную численность населения с $K_3 = 200$, $\Delta P_{\phi} = 0,2$ кгс/см² ограждающих конструкций.

3.3.2. Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов является вопросом местного значения поселения.

В соответствии с требованиями статей 65 - 77 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», при градостроительной деятельности на последующих стадиях проектирования, при разработке проектной документации объектов капитального строительства проектировщик должен учитывать требования указанного закона:

- к размещению пожаро- взрывоопасных объектов на проектируемой территории,
- обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям,
- обеспечению противопожарного водоснабжения объектов защиты на проектируемой территории,
- к соблюдению противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями, соблюдения противопожарных расстояний на приусадебных земельных участках в зоне индивидуальной жилой застройки,
- к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты.

3.3.3. Общие рекомендации по охране окружающей среды.

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. 131 - ФЗ.

- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г №52 - ФЗ.

- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. №5487-1.

- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. №7-ФЗ Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой и других территорий, строительство площадок отдыха и иных элементов благоустройства.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт, котельные, работающие на твердом топливе.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

-установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровни предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;

-реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);

-техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;

-введение системы мониторинга воздушного бассейна.

Одной из самых острых экологических проблем проектируемой территории является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, устанавливаемые на площадке с твердым покрытием, имеющем бортики, и обеспечиваемые удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадка должна располагаться не ближе 25 метров от жилья. В зоне малоэтажной застройки допускается также ежедневный сбор отходов непосредственно в мусоровоз, приезжающий в определенное время.

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить раздельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках.

Контейнерные площадки обустраиваются в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подобранного породного состава.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автотдорожный транспорт. При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с созданием 2-х саморегулируемых перекрестков.

2. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень озеленения и благоустройства территории.

4.1. Основные технико-экономические показатели «Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной улицы Ново-Киевская- улицы Пригородная-улицы 9 Мая – проспект Гагарина – ГСК «Дружба» - Оршанского тупика –переуллка Юннатов»

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2020 г.	Расчётный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1.	Площадь в границах проектных работ – всего	Га	78,86	78,86
	в границах красных линий	га	48,78	47,61
	в том числе территории			
	-жилых зон	Га/%	36,1	37,95
	из них:			
	зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный)	Га/%	12,92	9,67
	зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше)	Га/%	19,15	16,4
	зона застройки жилыми домами смешанной этажности	Га/%	4,03	7,28
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:	Га/%		
	-зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения,	Га/%	8,27	14
	-иных зон	Га/%		
1.1.3.	Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктуры			
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода магистралей	Га/%	5,77/7,31	5,77/7,31
	Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	Га/%	-	2,13/2,7
	Зона планируемого размещения Вл -110кВ	Га/%	2,31/2,29	
	Зона планируемого размещения автодорог общего пользования и линейных объектов инж. инфраструктуры	Га/%	3,21/4,07	
1.2.	Из общей площади:	Га/%		
	-зеленые насаждения внутриквартальные	Га/%	23,04/29,2	23,47/29,76
	-внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	Га/%	2,4/3,0	
	-количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	44	23

1.3.	Общее количество парковочных мест	м/мест	1705	2063
2.	Население			
2.1.	Численность населения,	тыс.чел	10,464	10,777
2.2.	Плотность населения территории жилого района	Чел/га	133	283,98
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов, всего	Тыс. кв.м общей площади квартир	188,4	197,12+0,239=197,359
	в том числе:			
3.1.1.	Застройка многоэтажными многоквартирными жилыми домами	Тыс. кв.м общей площади квартир	180,7	190,09
3.1.2.	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	Тыс. кв.м общей площади квартир	7,7	7,12
	Убыль жилого фонда – всего в т.ч. аварийные	Тыс. кв.м общей площади	-	0,583
3.2.	Средняя этажность жилой застройки	этаж	-	-
3.3.	Средняя жилищная обеспеченность	Кв.м /чел		30 кв.м /чел
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	200/19,11	200/39,7
	Общеобразовательные школы всего/на 1000 чел.	мест	1500/143,3	2776/135,5
	Поликлиники	объект	-	1
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего/на 1000 чел.	м ² общей площади		
	Помещения для досуга и любительской деятельности всего/на 1000 чел.	м ² общей площади		
	Предприятия			
	Торговли	шт	10	13-15
	Питания	шт	5	7-9
	Библиотеки	шт.	1	1
4.7.	Прочие (организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи)	Кв.м		5942
	Отделения связи	объект	-	1
	Филиалы банков	объект	1	2
	Гостиницы	мест	-	130
5.	Транспортная инфраструктура			

5.1.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	6,4	7,2
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,4	2,5
5.2.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв.км	8,5	9,1
5.3.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	Тыс. автомобилей.	2,9	2,9
5.4.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,5	2,4
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0,4	1,5
6.	Инженерное обеспечение			
6.1	Водоснабжение (протяженность сетей)	км	16,18	16,43
6.2	Водоотведение (протяженность сетей)	км		
	Хозфекальная канализация	км	11,4	11,77
	Ливневая канализация	км	-	-
6.3	Газоснабжение (протяженность сетей)	км	13,61	13,74
6.4	Электроснабжение (протяженность сетей)	км	14,0	14,29
6.5.	Теплоснабжение (протяженность сетей)	км	6,56	6,56
6.6.	Линии связи	км	-	-

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.07.2015 № 1502-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 18.08.2017 № 2235-адм,
от 05.06.2018 № 1482-адм,
от 11.02.2021 № 263-адм,
от 25.08.2021 № 2182-адм,
от 21.07.2022 № 2145-адм,
от 20.02.2023 № 341-адм,
от 20.03.2024 № 599-адм
от 20.03.2025 № 367-адм)

Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы Кирова –
улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной –
улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика –
переулка Юннатов

