



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.07.2022 № 2178-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Петра Алексеева – улицы Попова – улицы Рыленкова

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, постановлением Администрации города Смоленска от 28.10.2021 № 2763-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Петра Алексеева – улицы Попова – улицы Рыленкова», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 06.07.2022 № 366, заключение о результатах публичных слушаний от 08.07.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Петра Алексеева – улицы Попова – улицы Рыленкова, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной; в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции; в границах улицы Петра Алексеева – улицы Попова – улицы Рыленкова; в границах поселка Красный Бор» (в редакции постановления

Администрации города Смоленска от 26.02.2021 № 406-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

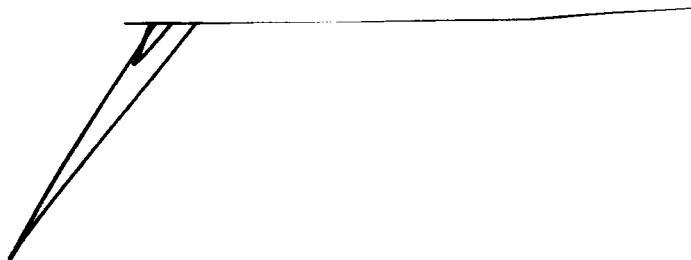
2. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

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

Глава города Смоленска



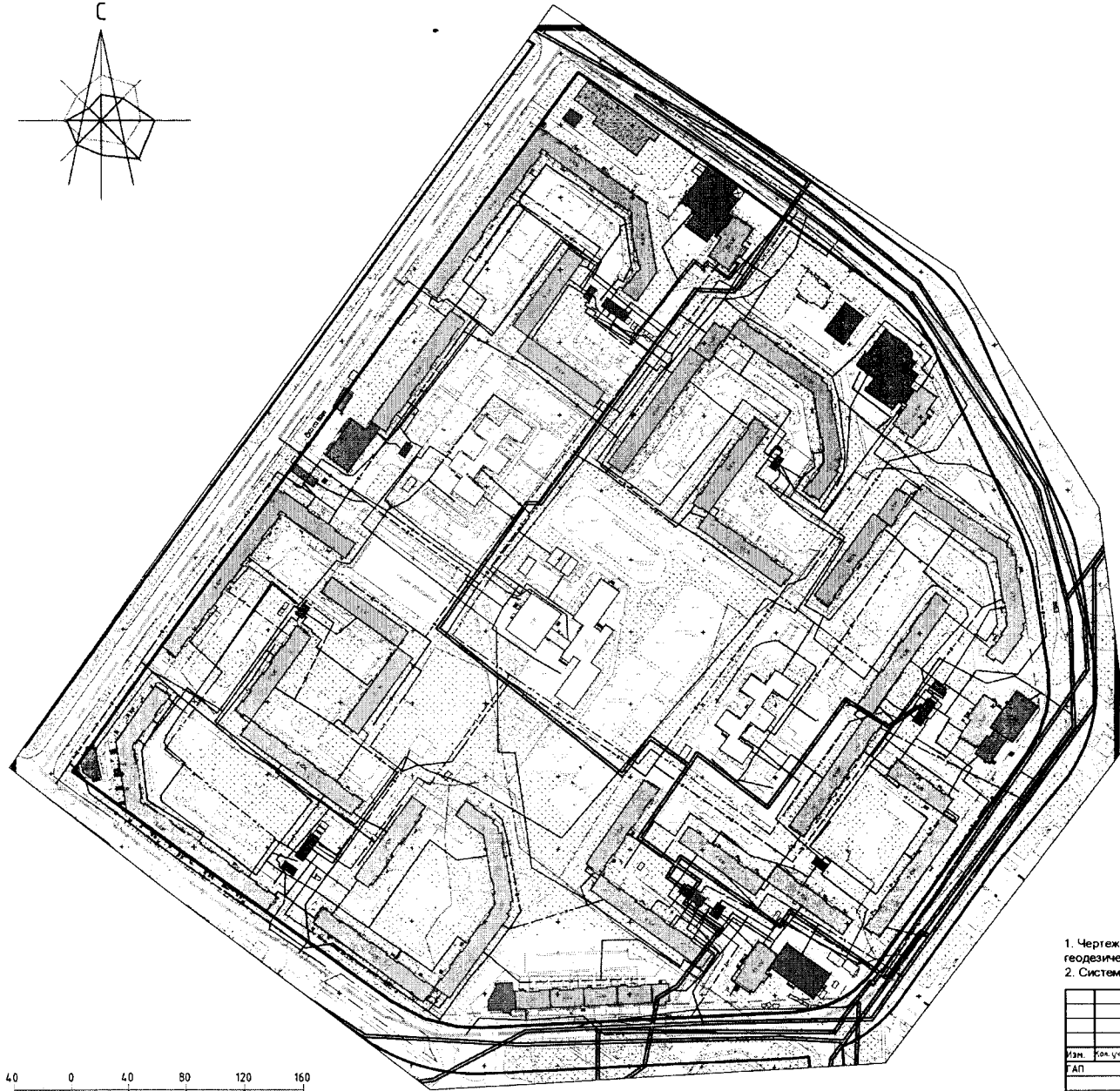
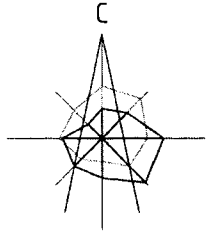
А.А. Борисов



Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 22.07.2022 № 2178-адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в  
границах улицы Петра Алексева – улицы Попова – улицы Рыленкова





- Условные обозначения**
- граница проектирования
  - здание
  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
  - объекты строительства
  - объекты существующих зданий
  - объекты инженерной инфраструктуры
  - парковки и стоянки
  - склады и сараи
- 
- красные линии
  - линии regularization дорог
  - красные линии за границей проектирования
  - красные линии жилищных объектов (включая линии инвентаризации сетей), существующие
  - красные линии объектов (включая линии инвентаризации сетей), строящиеся
  - существующие здания и сооружения
  - планируемые здания
  - планируемые подземные сооружения
- 
- водопровод
  - канализация
  - канализация
  - канализация
  - канализация
  - канализация
  - канализация
  - канализация



- Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
- Система координат местная, система высот Балтийская.

						Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		
						Проект планировки территории квартала в границах ул. Петра Алексеева - ул. Полова - ул. Рыленкова (ГК№9)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории		
ГАП	Резман					Страница	Лист	Листов
Нач. ОГИ						п	2	5
Разработал	Сидоренкова					Чертеж планов, обременяющие директ. улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проекты и планы объектов общего пользования и их балансовый планам. М 1:2000		
						ООО "БИНОМ"		









Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 22.07.2022 № 2178-адм

Положение о характеристиках планируемого развития территории квартала  
в границах улицы Петра Алексева – улицы Попова – улицы Рыленкова

**Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах: ул. Петра Алексеева – ул. Попова – ул. Рыленкова (ПК№9).**

Проект по внесению изменений в «Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах: ул. Петра Алексеева – ул. Попова – ул. Рыленкова» подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 28.10.2021 № 2763-адм.

Цель проекта внесения изменений:

1. Откорректировать границы участка № 74 (по экспликации земельных участков) перераспределив его с частью Уч. № 26.

2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений, в том числе:

- откорректировать площади сервитутов в соответствии с координатами;
- откорректировать площади земельных участков № 35, 36, 38, 42, 43, 45, 46, 50, 52, 66 в соответствии с координатами.

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 земельного участка №74 (по ПМ-1), площадь до изменений 855 кв.м, площадь исходного ЗУ (кадастровый номер 67:27:0031404:14) согласно сведениям ЕГРН 855 кв.м, площадь по проекту после изменений 1142 кв.м. Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0031404:14 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2) Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №26 (по ПМ-1), площадь до изменений 712 кв.м, площадь по проекту после изменений 426 кв.м. Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3) Устранены технические ошибки в части отражения площади сервитутов в соответствии с координатами.

4) Устранены технические ошибки в части отражения площадей земельных участков в соответствии с координатами:

- № 6 – 33262 кв.м,
- № 11 – 76 кв.м,
- № 35 – 5135 кв.м,
- № 36 – 10058 кв.м,
- № 38 – 229 кв.м,
- № 42 – 3996 кв.м,
- № 43 – 9033 кв.м,
- № 45 – 2597 кв.м,

№ 46 – 3036 кв.м,  
№ 50 – 3034 кв.м,  
№ 52 – 7528 кв.м,  
№ 66 – 1631 кв.м.

На основании «Заключения о результатах публичных слушаний» от 8 июля 2022 внесены следующие корректировки:

- 1) Откорректирован сервитут С1, площадь до изменений 492 кв.м, площадь по проекту 1053 кв.м.
- 2) Откорректирован сервитут С2, площадь до изменений 32 кв.м, площадь по проекту 65 кв.м.
- 3) Откорректирован сервитут С3, площадь до изменений 239 кв.м, площадь по проекту 237 кв.м.
- 4) Откорректирован сервитут С4, площадь до изменений 582 кв.м, площадь по проекту 581 кв.м.
- 5) Откорректирован сервитут С7, площадь до изменений 1666 кв.м, площадь по проекту 265 кв.м.
- 6) Сервитут С8 аннулирован.
- 7) Сервитут С9 аннулирован.
- 8) Откорректирован сервитут С12, площадь до изменений 1123 кв.м, площадь по проекту 962 кв.м.
- 9) Откорректирован сервитут С13, площадь до изменений 109 кв.м, площадь по проекту 133 кв.м.
- 10) Откорректирован сервитут С15, площадь до изменений 295 кв.м, площадь по проекту 390 кв.м.
- 11) Сервитут С18 аннулирован.
- 12) Отражен сервитут С19 прохода и проезда через земельный участок № 35(1) площадью 234 кв.м.
- 13) Отражен сервитут С20 прохода и проезда через земельный участок № 33 площадью 228 кв.м.
- 14) Отражен сервитут С21 прохода и проезда через земельный участок № 47(1) площадью 501 кв.м.
- 15) Отражен сервитут С22 прохода и проезда через земельный участок № 1 площадью 130 кв.м.
- 16) Отражен сервитут С23 прохода и проезда через земельный участок № 8 площадью 178 кв.м.
- 17) Отражен сервитут С24 прохода и проезда через земельный участок № 17 площадью 68 кв.м.
- 18) Земельному участку № 22(2) (по экспликации земельных участков) присвоен новый номер № 76.

## **Ранее утвержденные изменения (Постановление от 26.02.2021 № 406-адм)**

Внесение изменений в Проект планировки вносится на основании Постановления Администрации города Смоленска от 03.06.2019 №1391-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах: ул. Петра Алексеева – ул. Попова – ул. Рыленкова».

*Цель проекта внесения изменений в проект планировки территории:*

1. *Отобразить в документации по планировке территории земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031402:22 и расположенный на нем объект капитального строительства с кадастровым номером 67:27:0031402:1128*
2. *Отобразить в документации по планировке территории земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031402:21 и расположенный на нем объект капитального строительства с кадастровым номером 67:27:0031402:1134*
3. *Пересмотреть сервитуты для прохода и проезда к земельному участку с кадастровым номером 67:27:0031402:6 (№17 по экспликации проекта межевания) со стороны улицы Попова: сервитут прохода через участок №21 по экспликации проекта межевания, совмещение и продление сервитута с10 и с11 через земельный участок №22 по экспликации проекта межевания.*
4. *Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031402:22 принять в соответствии с договором аренды от 16.03.2018 №407/н.*
5. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*
6. *Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.*

В настоящий **проект планировки** внесены сведения об объекте капитального строительства – административного здания с офисными помещениями – номер объекта по экспликации чертежа ППТ-1 - 52.

В настоящем **проекте межевания** откорректированы площадь и конфигурация земельного участка с условным № 20, изменил площадь с 1888 кв.м на 2963 кв.м. Отражен земельный участок с условным № 69 площадью 300 кв.м, что соответствует земельному участку с кадастровым номером 67:27:0031402:22.

Внесение изменений в Проект планировки вносится на основании Постановления Администрации города Смоленска от 27.03.20 №653-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах: ул. Петра Алексеева – ул. Попова – ул. Рыленкова».

*Цель проекта внесения изменений:*

1. Отобразить в документации по планировке территории существующий земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031404:11 с видом разрешенного использования «для проектирования и строительства административного здания».
2. Изменить красные линии, установленные по границе земельного участка №26 (по экспликации проекта межевания), сформированного под сквер.
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 планировки внесены изменения:**

1. Отражено планируемое административное здание №51.
2. Откорректирована красная линия, удалены точки 28, 29.
3. Отражена зона планируемого размещения №1 «Административное здание» (ППТ-4).

**В проект межевания внесены изменения:**

1. Отражен существующий земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031404:11 с видом разрешенного использования «для проектирования и строительства административного здания», №70 (по ПМ-1), площадь участка 1487 м кв.
2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №22(1), площадь до изменений 6275 м кв., площадь по проекту 2352 м кв.
3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №26, площадь до изменений 2241 м кв., площадь по проекту 712 м кв.
4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №10, площадь до изменений 10405 м кв., площадь по проекту 10084 м кв.
5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №63, площадь до изменений 3547 м кв., площадь по проекту 3614 м кв.
6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №9, площадь до изменений 3290 м кв., площадь по проекту 3305 м кв.
7. Отражен земельный участок согласно сведений ЕГРН с кадастровым номером 67:27:0031403:13, №71 площадью 219 м кв., вид разрешенного использования согласно классификатора «Магазины» (код 4.4.).
8. Отражен земельный участок согласно сведений ЕГРН с кадастровым номером 67:27:0031403:11, №72 площадью 18 м кв., вид разрешенного использования согласно классификатора «Магазины» (код 4.4.).

**На основании замечаний «Заключения о результатах публичных слушаний» от 18 декабря 2020 внесены следующие корректировки:**

- Земельный участок №73 (по ПМ-1) сформирован под проезд и площадку для размещения мусорных контейнеров площадью 461 кв.м, вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1).

- Отражен земельный участок №74 (по ПМ-1) площадью 855 кв.м, согласно сведений ЕГРН с видом разрешенного использования «под объектом незавершенного строительства».
- Отражен объект капитального строительства № 54 (по ППТ-1) нежилое здание, согласно сведений ЕГРН.
- Отражен объект капитального строительства № 55 (по ППТ-1) магазин, согласно сведений ЕГРН.
- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №32 (по ПМ-1), площадь до изменений 3931 кв.м, площадь по проекту 3645 кв.м.
- Изменен вид разрешенного использования земельного участка №22(2) (по ПМ-1) на «Парки культуры и отдыха (сквер)», площадью 2393 кв.м.
- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №63 (по ПМ-1), площадь до изменений 3614 кв.м, площадь по проекту 2007 кв.м, вид разрешенного использования изменен на «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).
- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №57 (по ПМ-1), площадь до изменений 1575 кв.м, площадь по проекту 2258 кв.м.
- Откорректирован сервитут С10, площадь до изменений 437 кв.м, площадь по проекту 101 кв.м.
- Сервитут С11 аннулирован.
- Сформирован земельный участок №75 площадью 3030 кв.м, с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).
- Откорректирован сервитут С8, площадь до изменений 208 кв.м, площадь по проекту 304 кв.м.

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Петра Алексеева – ул. Попова – ул. Рыленкова (ПК№9).**

Площадь территории проектируемого квартала – 30,5 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 7454 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=223620/30=7454) – согласно п. 5.6. и таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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

- Жилая зона многоэтажной застройки.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (ЖЗ).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 9.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения (корректировки) границ территориальных зон с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

### Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах, в том числе территории:	га	30,6	30,6
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многэтажная (9 этажей и более)	-//-	27,85/91,0	27,85/91,0
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малозэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-	-
1.1.3.	Культурной застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	14,7/48,5	14,5/47,5
	- улицы, дороги, проезды, площадки	-//-	10,16/33,3	10,57/34,6
	- альтернативное озеленение - экопарковки		-	0,695/2,3
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	7,454	7,454
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	223,63	223,63
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	223,63/100	223,63/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	151,17/67,6	156,03/69,8
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	72,46/32,4	72,46/30,2
	малозэтажный (1-3 этажа)	-//-	-	-
3.3.	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	223,63	-
3.5.	Новое жилищное строительство (проектируемое) – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	4,86/2,2
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	4,86



	среднеэтажное (4-8 этажей )	-//-	-	-
	малозэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
<b>4.</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,563	0,563
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,811	0,811
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	60	60
	Общественное питание	шт.	6	6
	Бытовое обслуживание	раб. мест	3	3
	Аптеки	шт.	3	3
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие		-	-
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,1	2,1
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	2,1	2,1
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,5	1,5
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	6,9	6,9
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	4,9	4,9
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	2,572	2,572
<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	8,28	8,28
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	4,39	4,39
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	11,59	11,59
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	2,99	2,99
6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	8,51	8,51
6.6.	<b>Связь</b>			

6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	<b>Инженерная подготовка территории</b>			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	<b>Санитарная очистка территории</b>			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

## 2. Характеристики планируемого развития территории.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории «Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства»):

№ зоны	Наименование объекта	Площадь зоны, кв.м
1	Административное здание	1487
2	Расширение ул. Попова и ул. Рыленкова	17347

*Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Административное здание» (зона 1):*

1. Площадь земельного участка – 1487 кв.м.
2. Вид разрешенного использования согласно сведений ЕГРН «Для проектирования и строительства административного здания». Вид разрешенного использования земельного участка по классификатору: «Деловое управление» (4.1), «Магазины» (4.4).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории не устанавливается.
4. 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.
5. 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.

6. Максимальное количество этажей надземной части здания – не устанавливается.

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

8. Минимальная доля озелененной территории – 25 %

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Запланирована парковка на 14 машино-мест на прилегающей территории, а также 4 машино-места на территории земельного участка. 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".

#### **Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**

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 пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

**Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Петра Алексеева – ул. Попова – ул. Рыленкова (ПК№9).**

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

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

**1. Параметры планируемого развития застроенной территории.**

Территория квартала проектирования составляет 305579 кв. м и состоит из четырех кадастровых кварталов с номерами 67:27:0031402; 67:27:0031403; 67:27:0031404; 67:27:0031405.

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_z=0,17$ .

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала -  $K_{пл.з}=1,16$ .

Расчетная плотность застройки квартала составляет 116% . При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования. (Проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

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

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

При расширении улиц и проездов необходимо разработать **рабочие проекты** по выносу инженерных сетей и сооружений.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0031402:6; 67:27:0031402:14; 67:27:0031402:20; 67:27:0031405:15; 67:27:0031405:16; 67:27:0031405:21; 67:27:0031405:23; 67:27:0031405:1618 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 9.5, 9.6, 9.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 9.5).

### **Краткое изложение принятых решений.**

#### **1.1. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.**

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

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах к стилистическому единому решению.

#### **1.2. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.**

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки

необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

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

**Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Петра Алексеева – ул. Попова – ул. Рыленкова (ПК№9).**

**1. Характеристика развития системы социального обслуживания.**

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

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

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

Проектом предлагаются наряду с существующим отдельно стоящими детскими садами организовать встроенные в жилые дома небольшие частные я/сады.

На схеме функционального зонирования территории под встроенные детские сады отдельно не выделены и представлены в составе жилых зон.

**2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.**

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

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий. (Покрытие дорожное капитального типа – усовершенствованное покрытие из цементобетона, асфальтобетона и мостовые из брусчатки и мозаики на каменном или бетонном основании).

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

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

В проекте планировки территории для увеличения пропускной способности улично-дорожной сети проектируется расширение проезжей части улиц в соответствии с требованиями таблицы 8 СП.42.13330.2011. Свод правил.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. В дальнейшем необходимо разработать рабочие проекты на каждую расширяемую улицу.

Ширина улицы Петра Алексеева в границах красных линий переменная, она составляет – 90,6 м – 91 м. Ширина проезжей части 12 м.

Ширина улицы Попова в границах красных линий переменная, она составляет – 26,6 м – 32 м. Ширина проезжей части увеличивается с 6 до 14 м.

Ширина улицы Рыленкова в границах красных линий составляет – 32 м. Ширина проезжей части увеличивается с 5 до 7 м (ввиду сложившейся застройки за красной линией).

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м где это возможно. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкций улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 9.3).

Светофор на перекрестке улиц Петра Алексеева – Рыленкова необходимо отрегулировать по времени.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Петра Алексеева, ул. Попова, ул. Рыленкова с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 43 метра для остановки двух и более маршрутов (по ул. Петра Алексеева, ул. Попова). **Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.**

### **Согласно Правилам дорожного движения:**

#### 17. Движение в жилых зонах.

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.



Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать Правила дорожного движения и запретить сквозное движение через жилую зону.

### **Расчет уровня автомобилизации.**

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

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 7454 составляет 2572 единиц.

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

### **2.1. Транспортное обслуживание.**

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

Общая протяженность проездов составляет – 5333 м.

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

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 534 машино-места.

### **2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.**

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей (существующие)	м/мест	15	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (планируемые)	м/мест	534	Альтернативное озеленение

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

В составе проекта планировки территории была выполнена «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории». (См. Том 9.3).

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

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

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию. При необходимости провести мероприятия по очистке плохо функционирующих элементов ливневой канализации.

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

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 9.5).

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска.

## **Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.**

### **3.1. Водоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

### **3.2. Водоотведение.**

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

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

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

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

### **3.3. Теплоснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 2990 м.

### **3.4. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 8,51 км.

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

### **3.5. Электроснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 11,59 км.

### **3.6. Связь и информатизация.**

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 22.07.2022 № 2178-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске  
в границах улицы Петра Алексеева – улицы Попова – улицы Рыленкова

