ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ – УЛИЦЫ КОЗЛОВА – ПЛОЩАДИ ЛЕНИНА – УЛИЦЫ НОГИНА – УЛИЦЫ СТУДЕНЧЕСКОЙ – НАБЕРЕЖЕНОЙ РЕКИ ДНЕПР ИМЕНИ СВЯТОГО РАВНОАПОСТОЛЬНОГО ВЕЛИКОГО КНЯЗЯ ВЛАДИМИРА С ПЕШЕХОДНО-КОММУНИКАЦИОННЫМ МОСТОМ

Изменения в проекты планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной реки Днепр имени святого равноапостольного великого князя Владимира с пешеходно-коммуникационным мостом подготовлены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 20.03.2024 № 600-адм (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 20.05.2024 № 1235-адм).

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Существующие объекты, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020307:5, отображены как подлежащие к сносу.

2. Отображена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 22 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – под планируемый объект «Учебный блок по методологии, школа 21, учебно-административный блок». Предельные параметры застройки отображены в текстовой части проекта планировки.

3. Отображена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 23 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – под планируемый объект «Лабораторный корпус, учебно-производственный корпус и корпус креативных индустрий». Предельные параметры застройки отображены в текстовой части проекта планировки.

4. Отображена зона планируемого размещения объекта капитального строительства № 24 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – под планируемый объект «Лабораторный корпус, учебно-производственный корпус и корпус креативных индустрий». Предельные параметры застройки отображены в текстовой части проекта планировки.

5. Отображена зона планируемого размещения объекта капитального строительства №6 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) - под переустройство объекта капитального строительства под «Общежитие преподавателей». Предельные параметры застройки отображены в текстовой части проекта планировки.

6. Изменена площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 5 (по экспликации зон планируемого

размещения объектов капитального строительства).

7. Отображены планируемые объекты капитального строительства №№ 4-6 (по экспликации объектов капитального строительства).

На основании заключения о результатах публичный слушаний от 19 июля 2024 г. в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Обновлена топографическая съемка квартала.

2. Исключены красные линии, установленные в районе городского сада Блонье, откорректирована красная линия в точках 282, 283, 290, на чертеже красных линий отображена нумерация поворотных точек, внесены изменения в ведомость координат поворотных точек красных линий.

3. Состав и содержание графической и текстовой части проекта планировки и материалов по обоснованию приведены в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проекты планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной реки Днепр имени святого равноапостольного великого князя Владимира с пешеходно-коммуникационным мостом подготовлен на основании постановления Администрации города Смоленска **от 19.05.2022 № 1383-адм.**

Цель внесения изменений:

1. В связи с планируемой реконструкцией изменить наименование объекта капитального строительства № 19 (по экспликации объектов капитального строительства) с «Многоквартирный жилой дом» на «Индивидуальный жилой дом». Сведения о планируемой реконструкции объекта капитального строительства необходимо указать на чертеже ППТ-4 и в текстовой части проекта планировки территории.

2. Откорректировать площадь и конфигурацию земельного участка № 26 (по экспликации земельных участков). Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

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

Определение возможных способов образования земельных участков возложить на лицо, обладающее специальным правом на осуществление кадастровой деятельности (кадастровый инженер).

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Изменено наименование объекта капитального строительства № 19 (по ППТ-1) с «Многоквартирный жилой дом» на «Индивидуальный жилой дом». Сведения о планируемой реконструкции объекта капитального строительства отображены на чертеже ППТ-4 (зона планируемого размещения объекта № 8) и в текстовой части проекта планировки территории (п.1.4 Планируемое размещение зон объектов капитального строительства).

По результатам публичных слушаний в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы сведения, касающиеся зон планируемого размещения объектов капитального строительства № 8 – 12. Отражены зоны планируемого размещения № 13 – 21 (ППТ-4). Параметры застройки отображены в текстовой части проекта планировки территории (п.1.4 Планируемое размещение зон объектов капитального строительства).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной реки Днепр имени святого равноапостольного великого князя Владимира с пешеходно-коммуникационным мостом подготовлен на основании муниципального контракта **№ 0163300029421001249** и технического задания.

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Увеличить границы проекта планировки и межевания территории до ул. Коммунистической.

2. Отразить исторические улицы: ул. Малая Воскресенская, Воскресенский пер., от ул. Коненкова до ул. Большая Советская, а также продлить ул. Коненкова до ул. Парижской Коммуны.

3. Сформировать земельные участки улично-дорожной сети и в проекте планировке территории отразить на них зону планируемой реконструкции объектов капитального строительства.

4. 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. Увеличена граница проекта планировки и межевания территории до ул. Коммунистической.
2. Отражены зоны планируемой реконструкции объектов капитального строительства.
3. Откорректированы красные линии в соответствии с генеральным планом Смоленска и ПЗЗ.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

1.1. Характеристика территории проектирования

Территория в границах проектирования расположена в Ленинском районе города Смоленска, в центральной его части. С севера территория ограничена улицей Студенческая и набережной, с юга – площадью Ленина, с востока – улицей Большая Советская и Коненкова, с запада – улицей Ногина.

В границах проекта планировки имеет место существующая малоэтажная и среднеэтажная застройка.

Площадь территории:

- в отношении которой разрабатывается проект планировки – 52,3 га;
- в красных линиях – 30,1 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 601 человек. – согласно п. 5.6 таблицы 2 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

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

- общественно-деловой зоны;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения;

ОЖИ - зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения исторического центра;

Р1 - зона рекреационно-природных территорий;

Р2 – зоны парков, набережных, скверов, ботанического сада;

Т4 – зоны улично-дорожной сети города Смоленска.

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной Главой Администрации города Смоленска, рекомендуем внести изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон.

Таблица 1. Технико-экономические показатели проекта планировки.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2016 год	Расчетный срок
1	**Территория**			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	52,3	52,3
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га/м^2/чел	19,8	19,8
	из них:			
	многоэтажная застройка	га	0	0
	4-5 этажная застройка	га	12,2	12,2
	малоэтажная застройка	га	14,1	14,1
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	-	-
	объектов социального и культурно-бытового	га	-	-
	обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	-	-
	рекреационных зон	га	-	-
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	-
	производственных зон	га	-	-
	иных зон	га	14,8	14,8
1.2	Из общей площади проектируемого района участки			
	гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	-	-
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	-	
	улицы, дороги, проезды, площади	га	-	
	прочие территории общего пользования	га	-	
1.4	Коэффициент застройки	%	0,1	0,1
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	0,3	0,3
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	
	земли субъектов Российской Федерации	га	-	

	земли муниципальной собственности	га	-	
	земли частной собственности	га	-	
	земли федеральной собственности	га	-	
2	**Население**			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	601	
2.2	Плотность населения	чел. / га	12,5	
3	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м^2 общей площади квартир	26,4	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	4	-
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м^2 общей площади квартир	26,4	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего			
	в том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	частной собственности	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:		-	-
	по техническому состоянию	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	по реконструкции	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	по другим причинам (организация санитарно- защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	в том числе:			
	малоэтажное	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	4-5-этажное	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	многоэтажное	тыс. м^2 общей	-	-

		площади квартир		
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	0,275	-
4.2	Общеобразовательные школы всего/1000 чел.		-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	1	-
4.4	Аптеки	Объектов	1	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы	8	-
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	соответствующие единицы соответствующие единицы	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы	-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	соответствующие единицы	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	соответствующие единицы	-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	соответствующие единицы	5	-
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	4,6	-
	в том числе:			
	магистральные дороги	км	0,8	-
	из них:			
	скоростного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	магистральные улицы:	км	-	-
	из них:			
	общегородского значения	км	-	-
	непрерывного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	районного значения	км	-	-
	улицы и проезды местного значения	км	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-
	в том числе:			
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	-
	автобус	км	1,8	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения	км	-	-

	легковых автомобилей			
	в том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	маш.-мест	-	-
6	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление – всего	тыс. $м^3$ / сут	0,114	-
6.2	Водоотведение		0,114	-
6.3	Электропотребление	кВт-ч/год	1923200	-
6.4	Расход газа	млн. $м^3$/год	-	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м3/сут	-	-
	в том числе утилизируемых		-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
7	**Охрана окружающей среды**			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	Га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8	**Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта**			
8.1	Всего	млн. руб.	-	-
	в том числе:			
	жилищное строительство	млн. руб.	-	-
	социальная инфраструктура	млн. руб.	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	млн. руб.	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	-	-
	прочие	млн. руб.	-	-
8.2	**Удельные затраты**			
	на 1 жителя	тыс. руб.	-	-
	на 1 м2 общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.	-	-
	на 1 га территории	тыс. руб.	-	-

1.2. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Размер (расстояние между красными линиями) определялись категорией каждой из существующих и планируемых улиц.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат "МСК-67". Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

1.3. Характеристика планируемого развития территории

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Проектное решение разработано с учетом:

– существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;

– градостроительных норм и правил;

– границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежной территории.

1.4. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Основными показателями плотности застройки являются:

– коэффициент застройки ($К_з$) - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

– коэффициент плотности застройки ($К_{пл.\ з}$) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

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

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

Показатели плотности застройки территориальных зон (в границах красных линий, согласно п. 3 примечания приложения Г, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Таблица 2. Планировка и застройка городских и сельских поселений

Территориальные зоны	**Коэфф. застройки**	**Коэфф. плотности застройки**
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	Планируемый – 0,1	Планируемый – 0,3
	Нормативный - не более 0,4	Нормативный – не более 0,8

Расчетная плотность застройки квартала составляет 37% ($К_з$=0,1; $К_{пл.\ з}$=0,3). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

В соответствии с Градостроительными планами, выданными Управлением архитектуры и градостроительства города Смоленска, в границах квартала планируется размещение трансформаторной подстанции по ул. Коненкова, гостиничного комплекса в районе ул. Коненкова, Парижской Коммуны, здание Смоленского районного суда и управления Судебного департамента в Смоленской области в районе улиц Большая Советская – Студенческая в городе Смоленске, предприятие общественного питания по ул. Студенческой, здание административно-бытового назначения по адресу: ул. Пржевальского, с северной стороны территории дома 2-А, реконструкция жилого дома по адресу ул. Войкова дом 8.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения исторического центра и жилых домов – ОЖИ (зона № 8).

1. Площадь зоны – 968 м^2.
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 и выше 3,5 м от уровня земли.
5. Этажность – 1 этаж. Максимальное количество этажей для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» – три.
6. Минимальная доля озеленения – не устанавливается.
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к реконструкции индивидуального жилого дома в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 1 место на земельный участок.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 9).

1. Площадь зоны – 10642 м^2.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 10).

1. Площадь зоны – 3442 м^2.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 11).

1. Площадь зоны – 11678 м^2.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 12).

1. Площадь зоны – 4863 м^2.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 13).

1. Площадь зоны – 1724 м^2.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 14).

1. Площадь зоны – 12155 м^2.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 15).

1. Площадь зоны – 7224 м^2.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 16).

1. Площадь зоны – 11096 м^2.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 17).

1. Площадь зоны – 6759 м^2.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 18).

1. Площадь зоны – 20129 м^2.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для строительства улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 19).

1. Площадь зоны – 1308 м^2.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 20).

1. Площадь зоны – 4304 м^2.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 21).

1. Площадь зоны – 14077 м^2.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для размещения планируемого объекта «Учебный блок по методологии, школа 21, учебно-административный блок» в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны ОД (зона № 22).

1. Предельный размер земельного участка – не устанавливается.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии: для учреждений образования и воспитания – 15 м.

Требуется разрешение на отклонение от предельных параметров в части минимальных отступов от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями.

3. Территория попадает в зону ограничения высоты застройки 10 м согласно Проекту охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Смоленска. Границы зон регулирования застройки планируется к пересмотру.

Планируемая высота объекта – 21 м, 5 этажей.

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. Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений не предусмотрены.

6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков - 30%. Планируемое озеленение в границах участка (показано ориентировочно) - 674 кв. м – 19 %.

Требуется разрешение на отклонение от предельных параметров в части минимальной доли озелененной территории земельных участков.

7. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся.

Размещение мест для стоянки индивидуального автотранспорта предусматривается в границах участка при соблюдении санитарных требований; места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются вне границ отведенного для объекта капитального строительства участка, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

Параметры застройки земельного участка для размещения объекта капитального строительства «Лабораторный корпус, учебно- производственный корпус и корпус креативных индустрий» в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны ОЖИ (зона № 23).

1. Предельный размер земельного участка – не устанавливается.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии: для учреждений образования и воспитания – 15 м.

Требуется разрешение на отклонение от предельных параметров в части минимальных отступов от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями.

3. Территория попадает в зону ограничения высоты застройки 6 м согласно Проекту охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Смоленска. А также в зону регулирования застройки хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с ограничением высоты новой застройки до 10 м от уровня земли согласно Постановлению Администрации Смоленской области от 25.10.2010 № 630. Границы зон регулирования застройки планируется к пересмотру.

Планируемая высота объекта – 9 м, 2 этажа.

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. Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений не предусмотрены.

6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков - 30%. Планируемое озеленение в границах участка (показано ориентировочно) - 1157 кв. м – 18 %.

Требуется разрешение на отклонение от предельных параметров в части минимальной доли озелененной территории земельных участков.

7. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся.

Размещение мест для стоянки индивидуального автотранспорта предусматривается в границах участка при соблюдении санитарных требований; места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются вне границ отведенного для объекта капитального строительства участка, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

Параметры застройки земельного участка для размещения объекта капитального строительства «Лабораторный корпус, учебно-производственный

корпус и корпус креативных индустрий» (зона № 24).

1. Предельный размер земельного участка – не устанавливается.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии: для учреждений образования и воспитания – 15 м.

Требуется разрешение на отклонение от предельных параметров в части минимальных отступов от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями.

3. Территория попадает в зону ограничения высоты застройки 6 м согласно Проекту охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Смоленска. Границы зон регулирования застройки планируется к пересмотру.

Планируемая высота объекта – 17 м, 4 этажа.

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. Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений не предусмотрены.

6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков - 30%. Планируемое озеленение в границах участков (показано ориентировочно) - 4403 кв. м – 28 %.

Требуется разрешение на отклонение от предельных параметров в части минимальной доли озелененной территории земельных участков.

7. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся.

Размещение мест для стоянки индивидуального автотранспорта предусматривается в границах участка при соблюдении санитарных требований; места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются вне границ отведенного для объекта капитального строительства участка, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

Параметры застройки земельного участка для переустройства объекта капитального строительства под «Общежитие преподавателей» в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны ОЖИ (зона № 6).

1. Предельный размер земельного участка – не устанавливается.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

3. Территория частично попадает в зону ограничения высоты застройки 6 м согласно Проекту охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Смоленска. Границы зон регулирования застройки планируется к пересмотру.

Планируемая высота объекта с сохранением текущей высоты – 7 этажей.

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. Минимальная доля озелененной территории земельных участков - 30%. Планируемое озеленение в границах участков (показано ориентировочно) - 1814 кв. м – 55 %.

6. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся.

Размещение мест для стоянки индивидуального автотранспорта предусматривается в границах участка при соблюдении санитарных требований; места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются вне границ отведенного для объекта капитального строительства участка, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

1.5. Территории объектов культурного наследия

Согласно письму Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 13.03.2017 №1176/06 на проектируемой территории расположены следующие объекты культурного наследия:

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Нормативный правовой акт о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану	Адрес (местоположение) объекта культурного наследия по данным органа охраны объектов культурного наследия	Категория историко-культурного наследия по данным органа охраны объектов культурного	Вид объекта культурного наследия
	2	3	4	5	6
1.	Культурный слой города	Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.74 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, левобережье: русло р. Днепр, ул. Мало-Краснофлотская, просп. Гагарина, ул. Коммунальная, ул. Соболева, 3-й пер. Горького; правобережье: русло р. Днепр, Рачевский мост, ул. Степана Разина, Витебское шоссе, устье р. Шкляная	федерального значения	памятник

2.	Крепостные стены и башни	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.60 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, сквер Памяти Героев, ул. Маршала Жукова, ул. Октябрьской Революции, ул. Дзержинского, пл. Победы, ул. Соболева, ул. Студенческая, ул. Тимирязева, центральный парк культуры и отдыха «Лопатинский сад»	федерального значения	памятник
3.	Церковь на Воскресенской горе (руины)	Решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета народных депутатов от 04.05.84 № 251 «О дополнении и частичном изменении решения исполкома областного Совета депутатов трудящихся от 11 июня 1974 года №358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Войкова, под церковью Воскресенской	федерального значения	Памятник
	Комплекс зданий и сооружений Соборной горы:	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, ул. Соборный двор	федерального значения	Памятник
4.	лестница				
	Собор Вознесенского монастыря, 1698 г, и Надвратная церковь, 1695 - 1698	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.60 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, ул. Коненкова, дома 9, 9а	федерального значения	Памятник
5.	Собор Вознесенского монастыря		г. Смоленск, ул. Коненкова, 9а	федерального значения	Памятник
6.	Надвратная церковь		г. Смоленск, ул. Коненкова, дом 9,	федерального значения	Памятник
7.	Памятник В.И. Ленину	Постановление Совмина РСФСР от 04.12.74 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, пл. Ленина	федерального значения	Памятник
8.	Общественное здание	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Студенческая, д. 4	федерального значения	Памятник

9.	Общественное здание	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Студенческая, д. 6	федерального значения	Памятник
10.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Большая Советская, д. 4	федерального значения	Памятник
11.	Дом Красной Армии (ныне советско-партийная школа), в котором в 1924 г. выступал М.В. Фрунзе. В XV-XVI вв. на этом месте находилась городская ратуша	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Большая Советская, д. 10/2	Регионального значения	Памятник
12.	Дом книги, вторая половина XIX в	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск ул. Большая Советская, д. 12/1	Регионального значения	Памятник
13.	Церковь Воскресенская , 1765 г.	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Войкова, д. 9	Регионального значения	Памятник
14.	Дом «Коммуны»	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны,	г. Смоленск, ул. Коненкова, д. 9а	Регионального значения	Памятник

15.	Здание педагогического института им. К. Маркса. С 1918 по 1930 гг. здесь размещался Смоленский университет. В 1930 г. педагогический факультет быт преобразован в педагогический институт. В здании института выступали: А.В Луначарский, А.С. Макаренков, Янка Купала. Работали в институте: Герой Социалистического Труда, академик П.С Александров, академик Н.Т Начаева, академик М.Б Храпченко, поэты А.Т. Твардовский Н.И. Рыленков и др. Установлены мемориальные доски	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Пржевальского, д 4	Регионального значения	Памятник
16.	Здание Дома Советов	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.92 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, пл. Ленина, д 1	Регионального значения	Памятник
17.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Коненкова, д. 3	Регионального значения	Памятник
18.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 №24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Пржевальского, д. 7/2	Регионального значения	Памятник
19.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 4	Регионального значения	Памятник

20.	Здание областного драматического театра, 30-е гг. XX в.	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны , содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, пл. Ленина, д.4	Регионального значения	Памятник
21.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Ленина, д. 7/2, ул. Коненкова, д.2/12	Регионального значения	Памятник
22.	Бюст С.Т. Коненкову	Решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета народных депутатов от 04.05.84 №251 «О дополнении и частичном изменении решения исполкома областного Совета депутатов трудящихся от 11 июня 1974 года №358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Коненкова	Регионального значения	Памятник
23.	Могила историка краеведа И.И. Орловского	решение Исполнительного у областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Пржевальского, у дома №2а	Регионального значения	Памятник
24.	Мемориальный знак в память 1500 советских граждан, расстрелянных гитлеровцами в 1941 году, установленный в 1974 г.	Решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета народных депутатов от 04.05.84 №251 «О дополнении и частичном изменении решения исполкома областного совета депутатов трудящихся от 11июня 1974 года №358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Козлова	Регионального значения	Памятник

25.	Городской сад им. Глинки («Блонье»), где в 1905 году проходили демонстрации рабочих, а в октябре 1917 г. состоялось одно из решающих столкновений с силами контрреволюции	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, между улицами Октябрьской революции, Коммунистическая, Маяковского и площадью Ленина	Регионального значения	Памятник

В соответствии с проектом охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Смоленска (утвержден решением Смоленского облисполкома от 03.09.82 №528), историко-архитектурным и историко-археологическим опорным планом г. Смоленска (утвержден решением Смоленской областной Думы от 31.10.96 №171) территория квартала расположена:

– частично в границах зоны с ограничением уровня высоты зданий и сооружения до 6 м;

– частично в границах зоны с ограничением уровня высоты зданий и сооружения до 10 м;

– частично в границах зоны с ограничением уровня высоты зданий и сооружения до 15 м.

В соответствии с Постановлением Администрации Смоленской области от 25.10.2010 №630, Постановлением Администрации Смоленской области от 05.04.2013 №224, Приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 10.09.2014 №199 в проектируемом квартале установлены территории, охранные зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. Их границы отображены на Листе МО-7 Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000.

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

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

С учетом изложенного и в соответствии со ст. 36 Федерального закона от

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

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

1.6. Архитектурно-планировочная организация территории квартала

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

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.

1.7. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала парковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения парковок. На одно машино-место проектом предусматривается 13 кв. м. парковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении парковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае.

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

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, объектов культурного наследия, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На основе проведённого комплексного анализа проектом обозначены контуры существующих объектов капитального строительства и заливка цветом в соответствии с их функциональным назначением.

Перечень существующих на проектируемой территории на расчетный срок объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения приведен в Таблице 4.

Таблица 4

№ ОКС	№ ЗУ по проекту	Наименование	Кол-во	Этажность	Кадастровый номер ЗУ, на котором расположен ОКС	Кадастровый номер ОКС
Жилые здания						
4	33	Многоквартирный жилой дом	1	3	67:27:0020306:21	-
6	34	Общежитие	1	2	67:27:0020306:24	-
11	16	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0020307:2	-
12	19	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0020307:11	-
13	22	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0020307:6	-
17	42	Индивидуальный жилой дом (сгорел)	1	1	67:27:0020306:30	-
18	27	Многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0020307:258	-

21	46	Многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0020305 :1	-
22	52	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:27:0020305 :3	67:27:0020305 :42
23	51	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0020305 :2	67:27:0020305 :73
24	47, 48	Блокированный жилой дом	2	1	67:27:0020306 :42, 67:27:0020306 :43	67:27:0020306 :359, 67:27:0020306 :358
28	50	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	-
29	58	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0020305 :455	-
30	54, 212	Блокированный жилой дом	2	1	67:27:0020305 :459, 67:27:0020305 :460	67:27:0020305 :458, 67:27:0020305 :457
31	55	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	-
33	56	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	-
35	70	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0020305 :23	-
36	68	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0020306 :36, 67:27:0020306 :34	-
37	71	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0020305 :22	-
38	74	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:27:0020305 :454	-
39	75	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:27:0020305 :328	-
40	72, 73	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:27:0020305 :31, 67:27:0020305 :32	-
41	76	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0020305 :323	-
42	77	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	-
43	78	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0020305 :20	-
44	69	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0020306 :17	-
45	62	Общежитие Смоленского государственного университета	1	9	67:27:0020306 :3	-

51	83	Многоквартирный жилой дом	1	5	67:27:0020306 :14	-
54	87	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0020305 :19	-
55	88	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0020305 :18	-
56	89	Многоквартирный жилой дом	1	3	67:27:0020305 :17	-
57	90	Многоквартирный жилой дом	1	5	67:27:0020305 :450	-
59	92	Смешанный жилой дом	1	1	67:27:0020305 :12	-
62	114	Многоквартирный жилой дом	1	3	67:27:0020313 :9	-
63	113	Многоквартирный жилой дом	1	5	-	-
74	15	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0020307 :18	-
75	14	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0020307 :13	-
80	20	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0020307 :40	-
81	21	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0020307 :41	-
84	105	Многоквартирный жилой дом	1	3	67:27:0020304 :12	-
87	61	Индивидуальный жилой дом	1	3	67:27:0020306 :37	67:27:0020306 :352
88	67	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0020306 :20	-
90	79	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0020306 :339	-
91	17	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0020307 :3	67:27:0020307 :46
Административные здания, учреждения по обслуживанию населения						
1	3	Музей природы и ремесленного училища	1	3	67:27:0020303 :131	-
2	5	Городской государственный архив	1	3	67:27:0020303 :5	-
7	99	Смоленский областной наркологический диспансер	1	3	67:27:0020304 :153	67:27:0020306 :156
9	36	Банк "Уралсиб"	1	3	67:27:0020306 :2	67:27:0020304 :33
10	35	Здание дневного отделения трудовой реабилитации	1	1	67:27:0020306 :6	-
32	101	Ателье	1	2	67:27:0020304 :30	-
58	91	Гостиница	1	2	67:27:0020305 :11	67:27:0020305 :320

60	93	Ночной клуб "Manhattan Plaza"	1	3	67:27:0020305 :13	-
64	118	Гостиница "Смоленскотель"	1	5	67:27:0020313 :4	-
65	110	Смоленский государственный драматический театр им. А.С. Грибоедова	1	3	67:27:0020312 :2	-
66	109	Администрация Смоленской области	1	5	67:27:0020312 :1	-
70	112	Культурно-выставочный центр имени Тенишевых	1	3	67:27:0020313 :7	67:27:0020313 :44
73	9	Деловой центр	1	-	67:27:0020307 :23	67:27:0020307 :39
79	8	Административное здание	1	2	67:27:0020307 :20	-
89	159	Здание кафе	1	2	67:27:0020317 :1	67:27:0020317 :7
Учреждения воспитания и образования						
5	13	Детский сад №53 "Снежинка"	1	2	67:27:0020307 :1	-
14	39	Детский сад №54 "Дружба"	1	2	67:27:0020306 :1	-
46	62	Библиотека Смоленского государственного университета	1	3	67:27:0020306 :3	-
47	96	Смоленский государственный университет	1	4	67:27:0020310 :2	67:27:0020309 :846
48	96	Спортзал Смоленского государственного университета	1	1	67:27:0020310 :2	-
49	96	Смоленский государственный университет	1	2	67:27:0020310 :2	-
50	96	Смоленский государственный университет	1	4	67:27:0020310 :2	-
61	108	Смоленская государственная сельскохозяйственная академия	1	3	67:27:0020304 :8	-
67	62	Многофункциональный спортивный комплекс (СмолГУ)	1	2	67:27:0020306 :3, 67:27:0020306 :44	67:27:0020306 :144
68	32	Смоленский государственный университет	1	5	67:27:0020307 :254	67:27:0020307 :48

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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

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

Расчет учреждений и предприятий социального, культурно-бытового обслуживания

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2016.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки.

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП	Расчетная потребность на (601 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	103 мест	На данной территории муниципальных бюджетных общеобразовательных учреждений нет
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	57 мест	МБДОУ «Детский сад №53 «Снежинка» - 109 воспитанников МБДОУ «Детский сад №54 «Дружба - 166 воспитанников
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 $м^2$ на 1 тыс. чел.	160 $м^2$	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1 тыс. чел.	23 места	

5	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	

В соответствии с письмом от Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска от 19.12.2016 № 15/2755-исх в проекте планировки рекомендовано учесть при проектировании квартала необходимость размещения общеобразовательного учреждения вместимостью 540 мест и дошкольного образовательного учреждения вместимостью 150 мест. Вследствие того, что в данном квартале отсутствуют свободные земельные участки, на которых возможно размещение данных образовательных учреждений, проектом рекомендуется предусмотреть их строительство на территории смежных кварталов.

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1. Транспортное обслуживание

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

Въезд на территорию квартала осуществляется с улицы Большая Советская.

На территории квартала достаточное количество улиц в жилой застройке, обеспечивающих доступ к находящимся в квартале объектам капитального строительства.

Данным проектом не предусматривается строительство автомобильных дорог.

Возле объектов предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Устанавливаются следующие параметры для дорог и улиц:

ширина *улицы Большая Советская* в границах красный линий переменная, она составляет – от 36 до 40 м, ширина асфальтного полотна – от 20 до 22м. Ширина проезжей части не увеличивается;

ширина *улицы Студенческая* в границах красный линий переменная, она составляет – от 17 до 40 м. Ширина проезжей части не увеличивается;

ширина *улицы Войкова* в границах красный линий составляет 15 м. Ширина проезжей части увеличивается;

ширина *улицы Пржевальского* в границах красный линий составляет от 33 м до 30 м. Ширина проезжей части увеличивается;

ширина *улицы Коненкова* в границах красный линий переменная, она составляет от 24 м до 12 м, Ширина проезжей части увеличивается;

ширина *улицы Парижской Коммуны* в границах красный линий составляет 10 м, ширина проезжей части увеличивается;

ширина *улицы Ногина* в границах красный линий переменная, она составляет от 16,5 м до 10 м, ширина проезжей части увеличивается;

ширина *улицы Октябрьская Революция* в границах красный линий переменная, она составляет от 23 м до 20 м, ширина проезжей части не увеличивается;

ширина *улицы Козлова* в границах красный линий переменная, она составляет от 23 м до 20 м, ширина проезжей части увеличивается.

Согласно ПДД п. 17 в жилых зонах устанавливаются следующие правила:

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

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

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 10 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, предусматриваются как правило сквозными. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 16 х 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Большая Советская, ул. Пржевальского, ул. Коненкова.

3.2.2. Объекты транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала гостевых парковок, парковочных мест у объектов общественно-делового назначения.

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

Расчет уровня автомобилизации

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 601 человек составляет 210 единиц (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек в соответствии с СП 42.13330.2016).

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 парковках, специально оборудованных гаражах за пределами зоны

жилой застройки.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СП.

3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	н/д
2	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(существующие)**	м/мест	27
3	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(проектируемые)**	м/мест	59

3.3. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

3.3.1. Водоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Протяженность сетей водоснабжения 7,4 км.

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 3 м. (Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

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

хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Местоположение сетей водоснабжения проектируемых зданий подлежит уточнению при разработке рабочих проектов.

3.3.2. Водоотведение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор.

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

Ширина санитарно-защитной полосы канализации устанавливается в размере 3 м. (Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Протяженность сетей водоотведения 6,9 км.

Сточные воды

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

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

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

Проектируется строительство ливневой канализации на ул. Коненкова по всей длине, протяженностью 0,35 км.

Протяженность существующих сетей ливневой канализации 1,7 км.

3.3.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Длина теплотрассы составляет 3,1 км.

Согласно письму МУП «Смоленсктеплосеть» от 11.01.2017 №55/08 в проектируемом квартале не планируется проводить реконструкцию, ликвидацию, а также строительство новых тепловых сетей и объектов теплоснабжения.

3.3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими

системами газоснабжения. Протяженность сетей газоснабжения 6,7 км.

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

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

Согласно письму АО «Газпром газораспределение Смоленск» от 12.12.2016 №ИС-2-4/3299 о развитии системы газоснабжения не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах.

3.3.5. Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Протяженность 22,2 км.

Согласно письму Филиала ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго» № МР1-СМ/40/7862 от 21.12.2016 г. в границах рассматриваемого квартала расположены трансформаторные подстанции 6(10)/0,4кВ, проходят кабельные линии 6(10), 0,4кВ, воздушные линии 0,4-10кВ филиала ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго».

3.3.6. Связь и информатизация

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

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Проектом предусмотрена реконструкция улично-дорожной сети, мероприятия предусмотрены на ближайшее время, то есть являются первоочередными.

Предусмотрено строительство объектов образования:

1 этап) Учебный блок по методологии, школа 21, учебно-административный блок (зона планируемого размещения № 22); Лабораторный корпус, учебно-производственный корпус и корпус креативных индустрий (зона планируемого размещения № 24);

2 этап) Лабораторный корпус, учебно-производственный корпус и корпус креативных индустрий (зона планируемого размещения № 23).