СМОЛЕНСКИЕ ГОРОДСКИЕ ИЗВЕСТИЯ

№ 32 (205)
19 октября 2017 г.

Официальное издание
Смоленского городского Совета,
Главы города Смоленска, Администрации города Смоленска
Выходит в свет с марта 2006 года

Учредитель –
Смоленский городской Совет

Адрес редакции:
214000, г. Смоленск,
ул. Октябрьской Революции,
д. 1/2
Телефоны: (4812) 38-11-81,
38-77-02, 38-10-96
Факс: (4812) 35-61-15, 38-42-63
Издание зарегистрировано
Управлением
Росохранкультуры в ЦФО.
Рег. № ПИ № ФС180135С
от 31.01.2006

Распространяется бесплатно.

Редакционная коллегия:
- Платонов Д.Л. (председатель редакционной коллегии)
- Моисеенков Г.А.
- Левант Д.Я.
- Андреева Ю.С.
- Ермаченкова О.Г.
- Францкевич О.В.
- Чикайда В.В.

Заказ 8264. **Тираж** 70 экз.
Подписано в печать 19.10.2017
По графику в 15.00
Фактически в 15.00

Отпечатано в ОАО «Смоленская городская типография»,
214000, г. Смоленск,
ул. Маршала Жукова, 16,
тел.: (4812) 38-28-65, 38-14-53
www.smolprint.ru

СМОЛЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

29-я сессия V созыва
от 18.10.2017 №497

О внесении изменений в генеральный план города Смоленска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Смоленской области от 18.05.2007 № 188 «Об утверждении Положения о составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области», принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 29.08.2017), заключение о результатах публичных слушаний от 29.08.2017, руководствуясь Уставом города Смоленска, Смоленский городской Совет

РЕШИЛ:

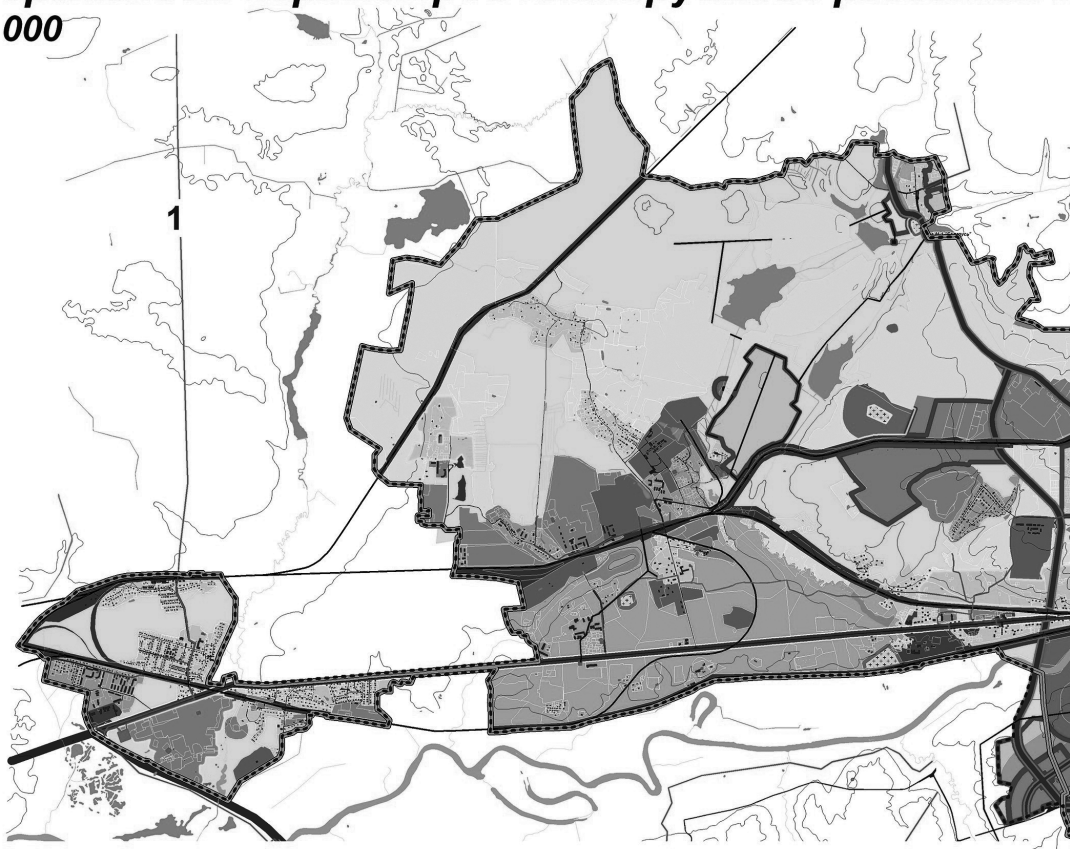
1. Внести изменения в генеральный план города Смоленска, изложив приложения 6 – 8 в новой редакции согласно прилагаемым картографическим материалам.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Смоленского городского Совета
Ю.К. Сынкин

Глава города Смоленска
В.А. Соваренко

Карты (схемы) планируемых границ функциональных з
с отображением параметров планируемого развития т
М 1:20 000



Граница городского округа г.Смоленск

сущ. рекомендуемая

Зоны размещения объектов капитального строительства местного значения:

Зоны планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования и объектов электро-, тепло-, газоснабжения, канализации и иных объектов инженерной инфраструктуры (новое строительство и реконструкция)

Зоны размещения автомобильных дорог общего пользования и объектов электро-, тепло-, газоснабжения, канализации и иных объектов инженерной инфраструктуры

Зоны планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газоснабжения, канализации и иных объектов инженерной инфраструктуры

Зоны размещения объектов электро-, тепло-, газоснабжения, канализации и иных объектов инженерной инфраструктуры

Границы функциональных зон

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа

Зона жилой застройки смешанной этажности

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Рекреационные зоны:

Зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права нового строительства)

Зона рекреационно-природных территорий

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры

Зона озеленения специального назначения

Зона размещения объектов обслуживания воздушного транспорта, отвода железной дороги, размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей

Зоны сельскохозяйственного исользования:

Зоны, занятые объектами дачных хозяйств, садоводств и личнх подсобных хозяйств

Зоны специального назначения:

Зоны, занятые кладбищами

Зона размещения иных объектов специального назначения

Параметры планируемого развития функциональных зон

Реконструкция. Вид функционального использования определяется проектом планировки "Регенерация исторического центра г. Смоленск"

Реконструкция. Вид функционального использования определяется режимом заповедной зоны исторического ядра

Реконструкция. Вид функционального использования определяется проектом планировки (допустимы жилая и общественно-деловая зоны)

Реконструкция

Новое строительство

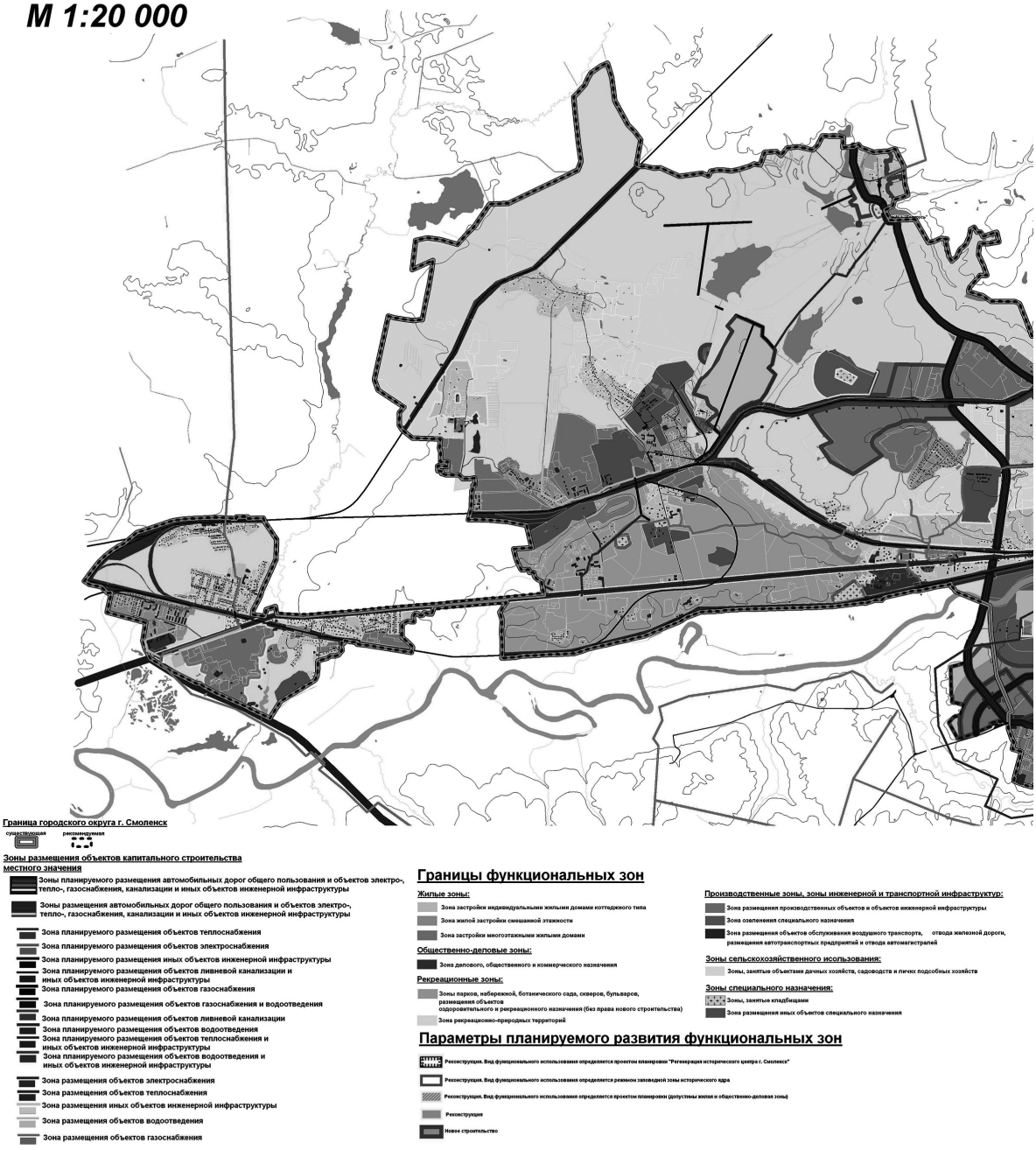
зон
таких зон

Приложение № 6
к Генеральному плану города Смоленска



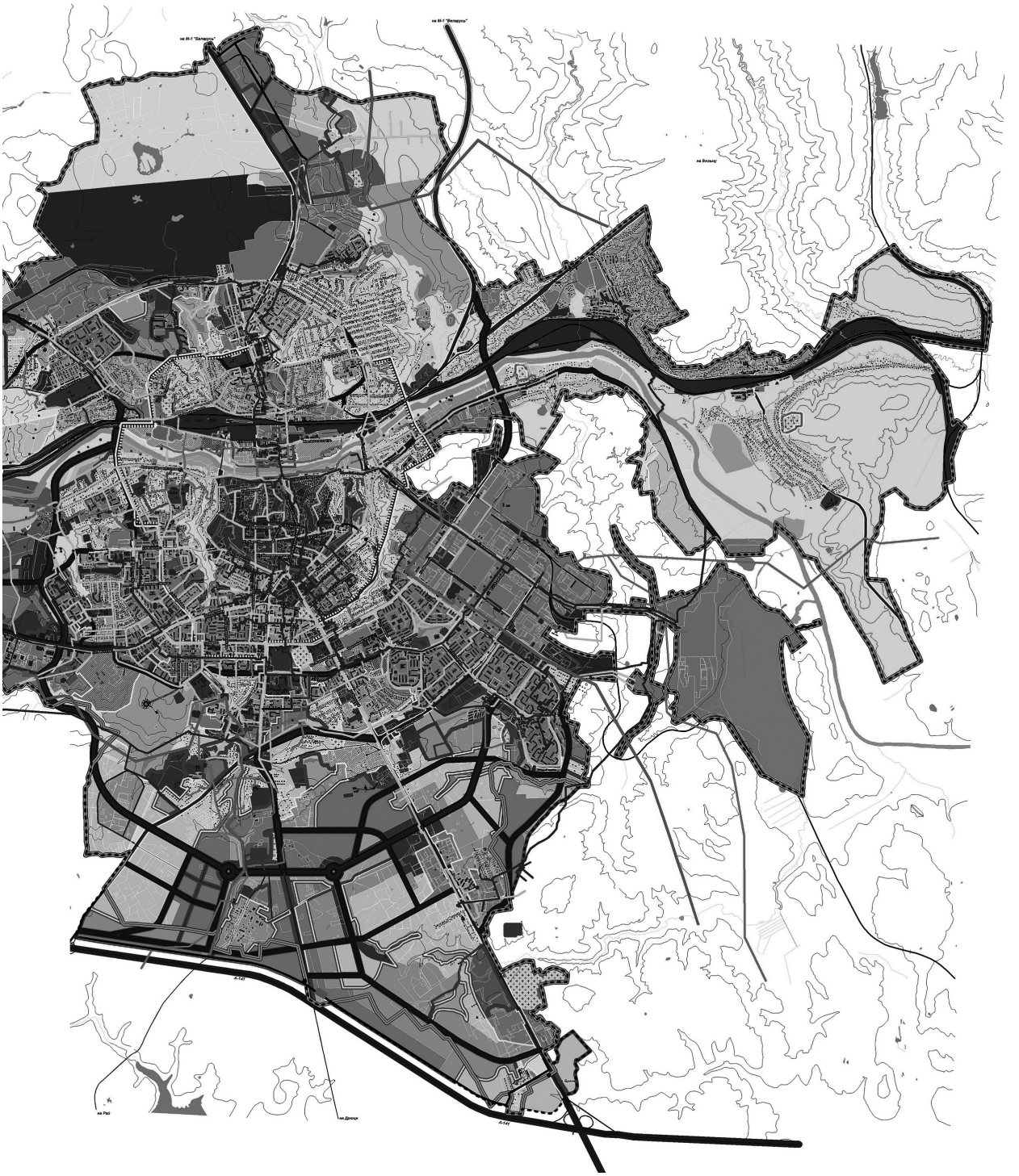
Карты (схемы) с отображением зон планируемого ра
объектов капитального строительства местного з

М 1:20 000



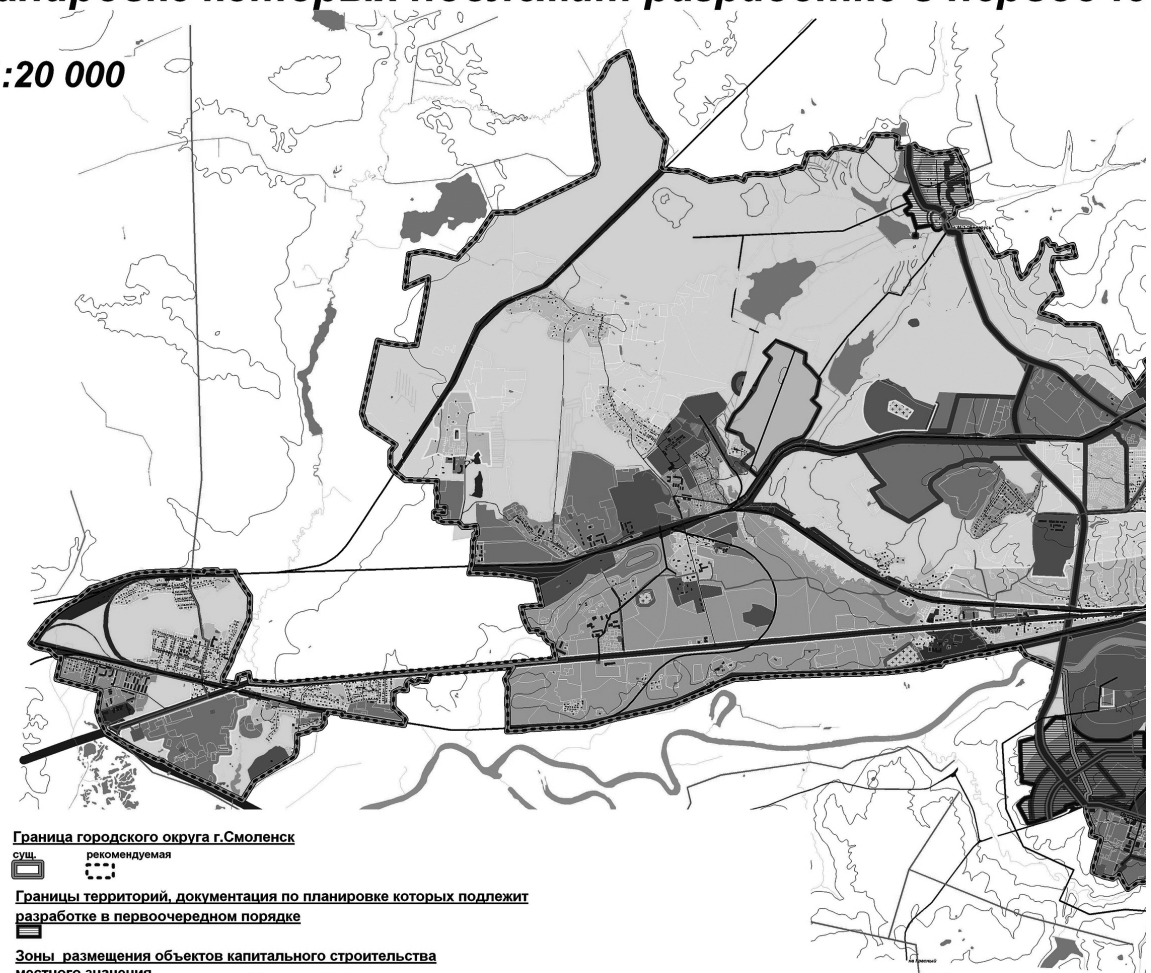
змещения
начения

Приложение № 7
к Генеральному плану города Смоленска



Карты (схемы) планируемых границ территорий, доку планировке которых подлежит разработке в первооче

М 1:20 000



Граница городского округа г.Смоленск

суш. рекомендуемая

Границы территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке

Зоны размещения объектов капитального строительства местного значения

Зоны планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования и объектов электро-, тепло-, газоснабжения, канализации и иных объектов инженерной инфраструктуры (новое строительство и реконструкция)

Зоны размещения автомобильных дорог общего пользования и объектов электро-, тепло-, газоснабжения, каналиции и иных объектов инженерной инфраструктуры

Зоны планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газоснабжения, каналиции и иных объектов инженерной инфраструктуры

Зоны размещения объектов электро-, тепло-, газоснабжения, каналиции и иных объектов инженерной инфраструктуры

Границы функциональных зон

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа

Зона жилой застройки смешанной этажности

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Рекреационные зоны:

Зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права нового строительства)

Зона рекреационно-природных территорий

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры

Зона озеленения специального назначения

Зона размещения объектов обслуживания воздушного транспорта, отвода железной дороги, размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей

Зоны сельскохозяйственного исользования:

Зоны, занятые объектами дачных хозяйств, садоводств и личих подсобных хозяйств

Зоны специального назначения:

Зоны, занятые кладбищами

Зона размещения иных объектов специального назначения

Параметры планируемого развития функциональных зон

Реконструкция. Вид функционального испольвования определяется проектом планировки "Регенерация исторического центра г. Смоленск"

Реконструкция. Вид функционального использования определяется режимом заповедной зоны исторического ядра

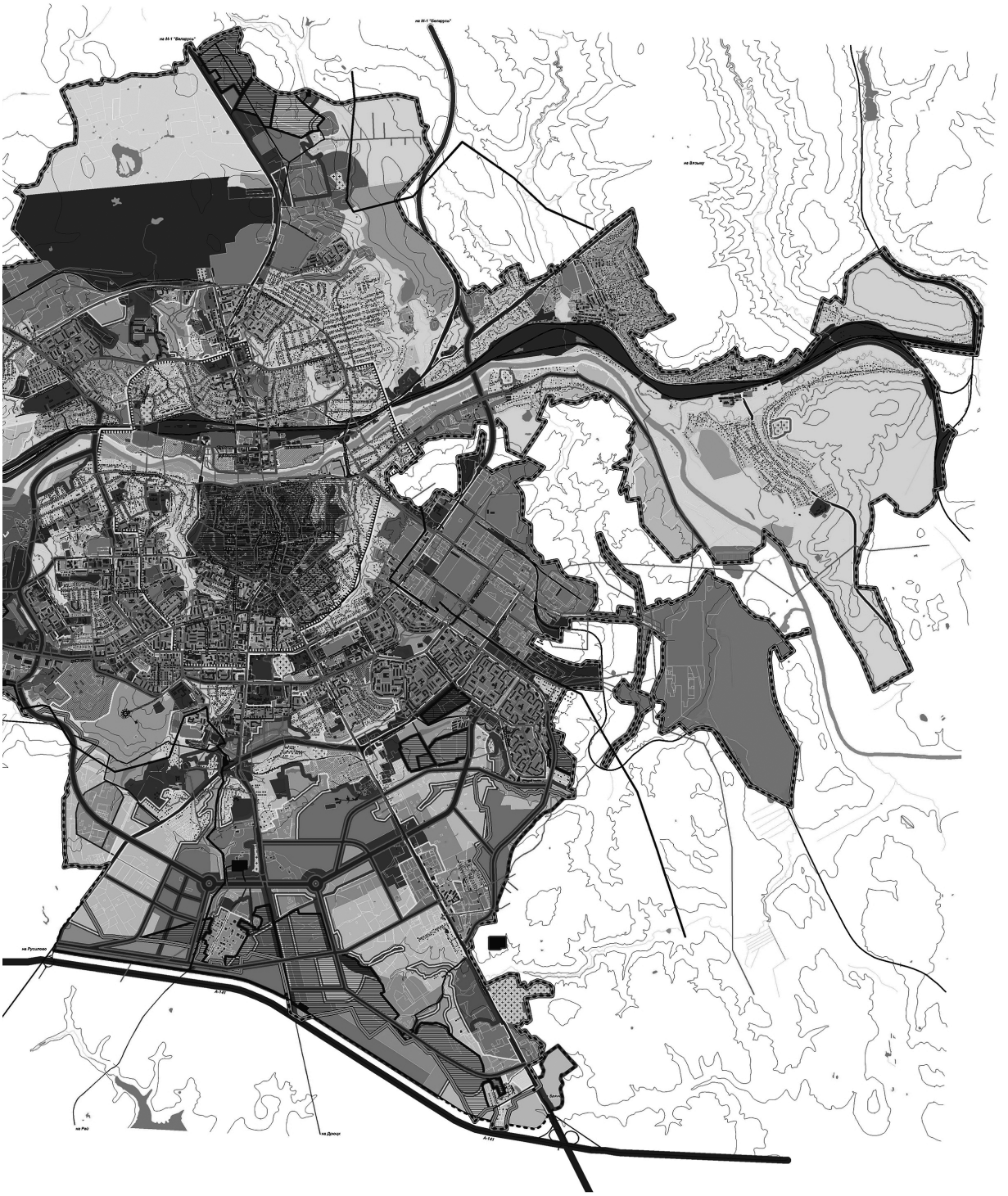
Реконструкция. Вид функционального использования определяется проектом планировки (допустимы жилая и общественно-деловая зоны)

Реконструкция

Новое строительство

ментация по редном порядке

Приложение № 8
к Генеральному плану города Смоленска



СМОЛЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

29-я сессия V созыва
от 18.10.2017 № 498

О внесении изменений в генеральный план города Смоленска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Смоленской области от 18.05.2007 № 188 «Об утверждении Положения о составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области», принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 09.10.2017), заключение о результатах публичных слушаний от 09.10.2017, руководствуясь Уставом города Смоленска, Смоленский городской Совет

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в генеральный план города Смоленска, изложив приложение 1 в новой редакции (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Смоленского городского Совета
Ю.К. Сынкин

Глава города Смоленска
В.А. Соваренко

Приложение № 1
к решению
Смоленского городского Совета
от 18.10.2017 № 498

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА СМОЛЕНСКА 1992г.,УТВЕРЖДЕННЫЙ РЕШЕНИЕМ 32-Й СЕССИИ СМОЛЕНСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА I СОЗЫВА ОТ 22.09.1998 г. №260

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ 3
ПЛАНИРОВАНИИ СМОЛЕНСКА 3
1. Общие положения *3*
2. Цели и задачи территориального планирования Смоленска *4*
2.1. Цели территориального планирования Смоленска 4
2.2. Задачи территориального планирования Смоленска *6*
2.2.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры 6
2.2.2. Задачи по учету интересов Российской Федерации при осуществлении градостроительной деятельности в Смоленске 7
2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения 7
Транспорт 7
Инженерная инфраструктура 10
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания 11
2.2.4. Задачи по сохранению и регенерации исторического и культурного наследия . 16
2.2.5. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды 16
2.2.6. Задачи по развитию зеленых насаждений 17
2.2.7. Задача по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 17
2.2.8. Задачи по инженерной подготовке территории Смоленска 18
ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ 19
1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры *19*
2 Мероприятия по развитию жилищного фонда 22
Расчет показателей жилищного фонда на расчетный срок *24*
2.1 Типология жилищного фонда по преобладающей этажности застройки *24*
2.2 Типология жилищного фонда по уровню комфортности *25*
2.3 Новое жилищное строительство *26*
2.4 1 очередь строительства *32*
3 . Мероприятия по развитию культурно-бытового обслуживания *35*
Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания. *42*
3.1 Новое строительство *48*
Объемы нового строительства учреждений обслуживания *48*
3.2 1 очередь строительства *52*
4 Мероприятия по сохранению и регенерации исторического и культурного наследия . 54
5 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры *55*
5.1 Внешний транспорт *55*
5.2 Улично-дорожная сеть *57*
5.3 Городской транспорт *59*
6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры *62*
7. Мероприятия по санитарной очистке города *62*
8. Мероприятия по охране окружающей среды *64*
9. Мероприятия вертикальной планировке и инженерной подготовке территории города *65*

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СМОЛЕНСКА

1. Общие положения

1. Территориальное планирование Смоленска осуществляется посредством разработки и утверждения Проекта по внесению изменений в Генеральный план города Смоленска 1993 г. Смоленска и внесения в него изменений (далее Генеральный план Смоленска).

2. Генеральный план Смоленска разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Генеральный план Смоленска реализуется в проектных границах города Смоленска, и с учетом развития прилегающей к Смоленску территории Смоленской области.

4. Генеральный план Смоленска разработан в соответствии с целями и задачами развития Смоленска, сформулированными в документах государственного планирования социально-экономического развития Смоленска.

5. Генеральный план Смоленска разработан в соответствии с основными принципами и стратегическими направлениями градостроительного развития Смоленска, принятыми Концепцией Генерального плана Смоленска, одобренной по итогам публичных и Депутатских слушаний «О концепции проекта по внесению изменений в Генеральный план города Смоленска» 22.01.08г..

6. В Генеральном плане Смоленска учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. В составе Генерального плана Смоленска выделены следующие временные сроки его реализации:

расчетный срок Генерального плана Смоленска, на который рассчитаны все основные проектные решения Генерального плана Смоленска, - 2025 год;

первая очередь Генерального плана Смоленска, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана Смоленска, - 2015 год;

перспектива - период, следующий за расчетным сроком Генерального плана Смоленска, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития Смоленска, - 2035 год.

8. Проектные решения Генерального плана Смоленска на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории Смоленска, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды Смоленска и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки Смоленска.

Проектные решения Генерального плана Смоленска на перспективу являются основанием для планирования развития крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на прогнозируемый период.

9. Реализация Генерального плана Смоленска осуществляется на основании плана реализации Генерального плана Смоленска.

10. План реализации Генерального плана г. Смоленска утверждается уполномоченным органом местного самоуправления города Смоленска в течение трех месяцев со дня утверждения Генерального плана Смоленска.

11. План реализации Генерального плана Смоленска является основанием для разработки и принятия адресных программ капитальных вложений.

2. Цели и задачи территориального планирования Смоленска

2.1. Цели территориального планирования Смоленска

1. Территориальное планирование Смоленска осуществляется в соответствии с целями развития Смоленска, установленными в документах государственного планирования социально-экономического развития Смоленска. В соответствии с ними основными целями развития Смоленска являются:

стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения Смоленска;

формирование Смоленска как интегрированного в российскую и мировую экономику многофункционального города, обеспечивающего высокое качество среды жизнедеятельности и производства.

2. Территориальное планирование Смоленска направлено на определение функционального назначения территорий Смоленска исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

-обеспечения устойчивого развития Смоленска;

-повышения качества городской среды;

-сохранения и регенерации исторического и культурного наследия;

-развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

-обеспечения учета интересов Российской Федерации, интересов жителей Смоленска и их объединений.

3. Территориальное планирование Смоленска базируется на следующих установках социально-экономического развития Смоленска, принятых исходя из положений документов государственного планирования социально-экономического развития Смоленска:

Рост на расчетный срок Генерального плана Смоленска общей численности населения Смоленска на уровне 340 тысяч человек, за счет снижения смертности, увеличения рождаемости и миграционного прироста;

повышение качества жизни жителей Смоленска с достижением по основным показателям среднеевропейских стандартов, прежде всего по обеспечению жителей Смоленска жилищным фондом на перспективу до 2025

года в размере не менее 38 квадратных метров общей площади на человека; увеличение количества учреждений социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.) до нормативного уровня в Российской Федерации и среднеевропейского уровня;

стабильное развитие экономики Смоленска, увеличение объемов производства годового валового регионального продукта (ВРП) и объема привлекаемых инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования на расчетный срок Генерального плана Смоленска;

сохранение многофункционального профиля экономики Смоленска как основы его устойчивого развития, основу которого составляют промышленность, транспорт, туризм, наука, подготовка квалифицированных кадров, а также коммерческо-деловая сфера (финансы, кредит, страхование, оптовая торговля, операции с недвижимым имуществом, информатизация, связь) с приоритетным развитием объектов, прежде всего инновационных видов деятельности, наиболее эффективно использующих потенциал Смоленска;

обеспечение потребностей экономики Смоленска в рабочей силе на основе сочетания использования трудовых ресурсов населения Смоленска и временных трудовых мигрантов с учетом повышения производительности труда в основных отраслях экономики Смоленска до среднеевропейского уровня;

усиление потенциала и конкурентоспособности промышленного комплекса Смоленска за счет обновления основных производственных фондов, ускоренного развития наукоемких и высокотехнологичных производств; увеличение объемов промышленного производства, при некотором сокращении числа занятых в нем;

значительное повышение роли Смоленска как крупного международного торгово-транспортного центра с увеличением на перспективу до 2025 года годового объема грузоперевозок на основе комплексного развития всех видов внешнего транспорта в составе Смоленска транспортного узла, а также связанных с ним экспедиторских, финансовых, логистических и страховых услуг;

превращение Смоленска в центр туризма с увеличением числа гостей;

развитие объектов коммерческо-деловой сферы (финансы, кредит, страхование, оптовая торговля, операции с недвижимым имуществом, информатизация, связь) на базе строительства новых бизнес-центров, модернизации существующих офисных зданий в соответствии с принятыми международными стандартами и развитие необходимой для их обслуживания инфраструктуры с увеличением занимаемых ими площадей не менее чем в 2-2,5 раза;

развитие крупных специализированных медицинских центров на базе научно-исследовательских, учебных и иных медицинских учреждений, оказывающих высококвалифицированные медицинские услуги, как жителям Смоленска, так и жителям Смоленской области;

развитие санаторно-курортных учреждений, обеспечивающих возможности отдыха и лечения как жителей Смоленска, так и Смоленской области;

увеличение объемов финансирования нового строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, социально значимых объектов обслуживания населения Смоленска, социального жилья, а также капитального ремонта жилищного фонда Смоленска.

2.2. Задачи территориального планирования Смоленска

2.2.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

1. Сохранение многообразия городской среды Смоленска, сочетающей различные типы среды исторически сложившихся (центральных) и нецентральных районов Смоленска.

2. Существенное повышение эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий путем достройки ранее незавершенных кварталов, комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований; обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктуры; оптимизации функционального использования в соответствии с рентным потенциалом указанных территорий.

3. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами развития экономики Смоленска в составе документов государственного планирования социально-экономического развития Смоленска на расчетный срок Генерального плана Смоленска до 2025 года на основе градостроительного освоения под застройку новых, ранее не застроенных территорий, с учетом повышения эффективности использования ранее освоенных территорий.

4. Обеспечение планирования размещения объектов капитального строительства в соответствии с основными прогнозируемыми параметрами развития экономики Смоленска в составе документов государственного планирования социально-экономического развития Смоленска на перспективу на основе резервирования для освоения под застройку на период до 2035 года новых ранее не застроенных территорий.

5. Сохранение при градостроительном освоении под застройку новых территорий свободных пространств и ценных природных комплексов.

6. Развитие и преобразование функциональной структуры Смоленска в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономики Смоленска с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития основных отраслей экономики Смоленска: промышленности, внешнего транспорта, туризма, науки, подготовки квалифицированных

кадров, а также коммерческо-деловой сферы (финансы, кредит, страхование, оптовая торговля, операции с недвижимым имуществом, информатизация, связь).

7. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий компактного размещения объектов жилищного, производственного, общественно-делового и иного назначения, полноценных, отвечающих современным требованиям функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития расположенных и вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

8. Развитие центра Смоленска за счет примыкающих к нему территорий селитебного пояса и основных магистралей.

Создание узлов центральных общественно-деловых зон на реконструируемых и вновь создаваемых территориях.

11. Формирование общественных центров крупных планировочных районов.

2.2.2. Задачи по учету интересов Российской Федерации при осуществлении градостроительной деятельности в Смоленске

1. Обеспечение выполнения на территории Смоленска федеральных функций Российской Федерации на основе функционирования и развития существующих, а также размещения новых объектов федерального уровня, в том числе:

объектов оборонного комплекса;

объектов науки, культуры и высшего образования федерального значения;

объектов промышленности федерального значения;

объектов транспортной инфраструктуры федерального значения;

объектов инженерной инфраструктуры федерального значения;

федеральных систем связи;

иных объектов федерального значения.

2. Обеспечение выполнения федерального законодательства по охране объектов культурного наследия федерального значения.

2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Транспорт

Внешний транспорт

Стратегическим направлением развития внешнего транспорта является формирование Смоленского мультимодального транспортного узла международного значения в районе Гнездово на основе комплексного развития железнодорожного, автомобильного и воздушного транспорта, терминального и складского хозяйства, систем информационного,

телекоммуникационного и страхового сопровождения грузов на территории влияния указанного мультимодального транспортного узла.

1. Основными принципами модернизации и развития транспортного узла Смоленска являются:

создание пространственной системы развития инфраструктуры внешнего транспортного комплекса на основе работы международного транспортного коридора;

обеспечение выделения необходимых территорий для развития объектов инфраструктуры различных видов внешнего транспорта с учетом прогнозируемого на расчетный срок Генерального плана Смоленска роста грузооборота всеми видами внешнего транспорта и резервирования территорий на перспективу до 2035 года с учетом прогнозируемого увеличения грузооборота.

2. Важнейшая принципиальная стратегическая задача в развитии внешнего транспорта - придание нового качества работе транспортно-транзитного комплекса Смоленска - завершение перехода от перевалки и транспортировки грузов к оказанию логистических сервисных услуг на основе сопутствующих операций и развития терминально-складских и дистрибутивных функций.

3. Для решения указанной задачи проектные решения Генерального плана Смоленска должны обеспечить:

а) комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры внешних видов транспорта; рациональное размещение в Смоленске узлов и пунктов взаимодействия разных видов транспорта между собой, обеспечивающих движение транспортных грузовых потоков в обход Смоленска и размещение пассажирских терминалов в зонах высокой транспортной доступности;

б) развитие высокотехнологичных складских (особенно класса "А" и "Б") и терминально-логистических комплексов на территориях, приближенных к путям прохождения основных грузопотоков;

в) развитие транспортной и инженерной инфраструктуры (улично-дорожная сеть, инженерные коммуникации, связь) для успешной работы терминально-логистических и складских комплексов;

Внутригородская транспортная инфраструктура

Городской пассажирский транспорт

1. Обеспечение транспортных связей периферийных районов и зон массового жилищного строительства различными видами пассажирского транспорта с центром Смоленска, между собой, с основными зонами размещения мест приложения труда.

2. Обеспечение приоритета в развитии и работе массового общественного транспорта перед индивидуальным транспортом.

3. Сокращение интервалов движения на всех видах наземного пассажирского транспорта в часы пик и в другой период.

4. Реконструкция и развитие технической базы городского пассажирского транспорта (депо, парков).

Улично-дорожная сеть Смоленска

1. Развитие улично-дорожной сети Смоленска с учетом прогнозируемого на расчетный срок Генерального плана Смоленска - к 2015 году - увеличения количества легковых автомобилей до 240 машин на 1000 жителей Смоленска.

2. Развитие сети дорог скоростного и непрерывного движения.

3. Обеспечение разгрузки исторического центра Смоленска от легковых автомобилей с отводом транзитного движения, созданием системы "перехватывающих" автостоянок при въезде в исторический центр Смоленска.

4. Создание магистралей-дублеров основным входящим в город направлениям, наиболее перегруженным участкам сети.

5. Создание полноценных магистральных связей районов массового жилищного строительства с центром Смоленска, между собой и местами приложения труда.

6. Повышение пропускной способности улично-дорожной сети и безопасности движения транспорта и пешеходов.

7. Завершение формирования основных городских магистралей и транспортных систем общегородского назначения.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Увеличение производительности водопроводных станций и водозаборных сооружений для обеспечения качества питьевой воды и надежности ее подачи, в том числе и в периоды потребления воды в часы пик и чрезвычайных ситуаций, с учетом необходимости гарантированного водоснабжения объектов нового строительства.

2. Реконструкция и развитие водопроводных сетей и системы подачи воды в целом, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства.

3. Сокращение потерь воды, как при транспортировке, так и за счет ее рационального использования, автоматизированный контроль на всех этапах производства, транспортировки и реализации воды.

4. Максимальное использование подземных вод для организации резервного водоснабжения Смоленска.

5. Организация зон санитарной охраны системы водоснабжения с учетом сложившейся застройки Смоленска.

6. Строительство трех новых водозаборов для обеспечения перспективных потребностей жителей.

Водоотведение (канализация)

1. Полное прекращение сброса неочищенных сточных вод в реку Днепр и ее притоки за счет ликвидации "прямых" выпусков, строительства перехватывающих коллекторов, увеличения мощности очистных сооружений.

2. Реконструкция канализационных очистных сооружений с совершенствованием технологических процессов для выполнения российских нормативов по охране водных объектов, увеличение их производительности.

3. Реконструкция и ремонт канализационных тоннельных коллекторов, повышение надежности их работы.

4. Реконструкция действующих сетей и сооружений системы водоотведения.

5. Достижение максимальной степени утилизации осадков сточных вод

6. Обеспечение очистки поверхностного стока.

7. Строительство сетей и сооружений для отведения бытовых и сточных вод от объектов новой застройки.

Тепло- и электроснабжение

1. Дальнейшее развитие системы тепло- и электроснабжения Смоленска с реконструкцией источников энергообеспечения (теплоэлектростанций (далее - ТЭЦ) и котельных, электрических подстанций) и магистральных сетей.

2. Повышение надежности работы системы электроснабжения Смоленска с реконструкцией существующих и строительством новых электроподстанций и кабельных линий.

3. Широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и электрической энергии.

4. Использование локальных источников для теплоснабжения одноквартирной и коттеджной застройки, а также крупных объектов общественно-делового назначения (банков, торговых комплексов, бизнес-центров и т.д.).

5. Поэтапное каблирование воздушных линий электропередачи, проходящих в зонах жилой застройки.

6. Перспективное внедрение альтернативных видов топлива.

Газоснабжение

1. Развитие системы газоснабжения Смоленска с реконструкцией газораспределительных станций, строительством газорегуляторных пунктов и новых газопроводов.

2. Реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения (ТЭЦ и котельным).

3. Обеспечение устойчивого давления газа у потребителей с поэтапным переводом подачи газа от системы низкого давления на систему среднего давления.

Связь и информатизация

1. Формирование единого информационного пространства Смоленска с целью обеспечения устойчивого развития Смоленска и повышения качества жизни населения Смоленска.

2. Опережающее развитие инфраструктуры соответствующей отрасли по отношению к темпам развития экономики.

3. Ускоренное развитие рынка услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, Интернет, информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

Общие задачи в сфере социального и культурно-бытового обслуживания

1. Удовлетворение потребности населения Смоленска в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития Смоленска в составе документов государственного планирования социально-экономического развития Смоленска, социальных нормативов и норм, установленных Правительством Российской Федерации, и других нормативных документов на основе развития сети учреждений обслуживания.

2. Достижение для всех жилых районов Смоленска уровня обеспеченности жителей объектами обслуживания, гарантирующий комфортный уровень проживания, в том числе нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей Смоленска.

4. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории Смоленска с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

5. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения Смоленска, учитывая новые технологии обслуживания и современный уровень развития общества.

6. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями обслуживания.

Здравоохранение

Повышение эффективности работы системы здравоохранения с целью улучшения демографической ситуации в Смоленска и сохранения и укрепления здоровья населения Смоленска, поддержания активной долголетней жизни жителей Смоленска на основе развития и расширения сети учреждений здравоохранения и повышения качества и количества предоставляемых ими медицинских услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих учреждений с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам, в том числе новых типов учреждений, с учетом особенностей демографической структуры населения Смоленска.

1. Размещение стационарной больничной сети на территории Смоленска в соответствии с принятыми уровнями обслуживания:

городской уровень (федеральные, ведомственные, специализированные стационары);

межрайонный уровень (по медико-санитарным зонам, каждая из которых объединяет несколько районов), позволяющий обеспечить быструю доставку больного в соответствии с нормативами.

2. Размещение амбулаторно-поликлинической сети на территории Смоленска в соответствии с принятыми уровнями обслуживания:

городской уровень (специализированные медицинские услуги, центры, диспансеры);

районный уровень (жилой район амбулаторное обслуживание)

3. Обеспечение условий для развития крупных специализированных медицинских центров регионального значения на базе научно-исследовательских, учебных и иных медицинских учреждений, оказывающих

высококвалифицированные медицинские услуги, как жителям Смоленска, так и жителям Смоленской области и других регионов России.

4. Поэтапное развитие многопрофильных и специализированных лечебных учреждений здравоохранения, в основном за счет нового строительства.

5. Развитие сети учреждений здравоохранения с доведением уровня обеспеченности населения в расчете на 1000 жителей:

коечным фондом до 13, 47 койки к 2025 году, в том числе межрайонный уровень - 5,0 коек;

амбулаторно-поликлиническими учреждениями до 19,45 посещений в смену к 2025 году, в том числе общегородской уровень – 1, 3 и районный уровень – 18, 15 посещений в смену, с сохранением на перспективу.

Потребительский рынок

Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка и повышения качества и количества предоставляемых услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в соответствии с международными стандартами с учетом размещения предприятий минимально гарантированного уровня в жилой застройке.

1. Размещение сети предприятий потребительского рынка на территории Смоленска в соответствии с принятыми уровнями обслуживания: городской (с выделением уровня крупных сетевых и мелкооптовых объектов, расположенных за пределами городской застройки), районный, микрорайонный.

2. Формирование торговых сетей, крупных современных универсальных розничных предприятий, торговых центров и торговых комплексов.

3. Развитие сети предприятий потребительского рынка с доведением уровня обеспеченности населения Смоленска в расчете на 1000 жителей Смоленска:

предприятиями торговли - до 640 кв. м торговой площади к 2025 году;

предприятиями общественного питания - до 42 посадочных мест к 2025 году;

предприятиями бытового обслуживания - до 9 рабочих мест к 2025 году.

Физкультура и спорт

Комплексное развитие физкультуры и спорта, направленное на создание оптимальных условий для физического и спортивного совершенствования, укрепления здоровья граждан, приобщения различных групп населения Смоленска, в первую очередь детей, к систематическим занятиям физкультурой и спортом, за счет развития массовых видов спорта, в

том числе социально гарантированного уровня обслуживания населения, приближенных к местам проживания населения Смоленска, а также спорта высоких достижений на уровне мировых стандартов.

1. Размещение сети учреждений физкультуры и спорта на территории - Смоленска соответствии с принятыми уровнями обслуживания: городской, районный и микрорайонный.

2. Дальнейшее совершенствование и расширение сети объектов, в том числе для новых массовых видов спорта.

3. Развитие сети объектов физкультуры и спорта с доведением уровня обеспеченности населения Смоленска в расчете на 1000 жителей:

плоскостными спортивными сооружениями – один объект к 2025году;

спортивными залами - до 80 кв. м к 2025году;

плавательными бассейнами - до 25 кв. м зеркала воды к 2025 году.

Культура и искусство

Обеспечение условий для развития духовного и культурного потенциала Смоленска, формирования привлекательного образа Смоленска путем развития и расширения сети учреждений культуры и искусства и повышения качества и количества предоставляемых ими услуг на базе сохранения и более широкого использования уникального культурно-исторического наследия Смоленска за счет увеличения объемов реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов, в том числе новых типов учреждений, таких как многопрофильные центры культурно-досугового назначения, клубы по интересам, семейные детские развлекательные комплексы и др.

1. Размещение сети учреждений культуры и искусства на территории Смоленска в соответствии с принятыми уровнями обслуживания: городской, районный и микрорайонный.

2. Развитие сети учреждений культуры и искусства с доведением уровня обеспеченности населения Смоленска в расчете на 1000 жителей Смоленска:

театрами - до 8 места к 2025 году;

музеями - до 0,024 единицы к 2025 году;

общедоступными библиотеками - до 4 единицы к 2025 году;

культурно-досуговыми объектами - до 13 мест к 2025 году;

кинозалами - до 25 мест к 2025 году.

Образование

Обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей Смоленска путем развития и расширения сети учреждений образования, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих

действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения Смоленска и его расселения по территории Смоленска.

1. Размещения сети учреждений образования на территории Смоленска в соответствии с принятыми уровнями обслуживания: городской, районный и микрорайонный.

2. Формирование образовательной сети, обеспечивающей возможность выбора школьных учреждений различных специализаций и организационно-правовых форм.

3. Развитие сети образовательных учреждений с доведением уровня обеспеченности населения Смоленска в расчете на 1000 жителей Смоленска:

детскими дошкольными учреждениями - до 66 мест к 2025 году;

образовательными (школьными) учреждениями - до 110 мест к 2025 году;

детскими внешкольными образовательными учреждениями – 10% от числа школьников.

Социальная защита населения Смоленска

Обеспечение условий для развития и расширения сети учреждений социальной защиты населения Смоленска и повышения качества и количества предоставляемых ими услуг группам населения Смоленска, нуждающимся в социальной защите, путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов, в том числе новых типов учреждений, с учетом особенностей демографической структуры населения Смоленска и его расселения по территории Смоленска.

Обслуживание населения Смоленска в сфере ритуальных услуг

1. Обеспечение потребности в площадях для погребения усопших путем расширения существующих кладбищ и строительства новых кладбищ.

2. Расширение площади существующих кладбищ и строительство новых кладбищ в соответствии с действующими законодательными, правовыми и нормативными экологическими, санитарно-гигиеническими и градостроительными требованиями.

3. Увеличение числа захоронений в родственные могилы за счет расширения степени родства в отношении наследников второй и третьей очереди.

4. Повышение качества инженерной подготовки и благоустройства территории кладбищ для повторного погребения в родственные могилы по истечении кладбищенского периода.

Жилищный фонд

Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда Смоленска, соответствующего комфортным условиям проживания, при обязательном выполнении экологических, санитарно-

гигиенических и градостроительных требований и сохранении приумножения разнообразия городской среды.

1. Увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей Смоленска, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на расчетный срок Генерального плана Смоленска до 38 кв. м с увеличением на перспективу до 40 кв. м.

2. Обеспечение условий для создания доступного экономичного жилья для социально незащищенных слоев населения Смоленска.

3. Сокращение и ликвидация физически устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда.

4. Увеличение объемов реконструкции, модернизации и капитального ремонта существующего жилищного фонда с доведением его характеристик до стандартов, соответствующих европейским, с учетом городской специфики.

5. Развитие новых типов жилья, включая увеличение доли блокированной и коттеджной застройки.

6. Реставрация, модернизация и капитальный ремонт жилищного фонда, представляющего историческую, культурную, архитектурную и градостроительную ценность, комплексное благоустройство жилых кварталов, являющихся образцами градостроительного искусства различных исторических периодов.

7. Увеличение разнообразия жилой среды и применяемых материалов, конструкций и планировочных решений, отвечающих разнообразию градостроительных условий и интересов различных социальных групп населения Смоленска.

2.2.4. Задачи по сохранению и регенерации исторического и культурного наследия

Обеспечение безусловного сохранения объектов культурного наследия на территории Смоленска, предметов градостроительной охраны, ценных средовых характеристик с возможностью проведения преобразований объектов недвижимости, которые необходимы для их соответствия требованиям современной жизни. Формируемая на указанных основаниях в составе Генерального плана Смоленска концепция охраны объектов культурного наследия должна базироваться на балансе между требованиями охраны культурного наследия и преобразования городской среды.

2.2.5. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Основная цель - обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей Смоленска, воспроизводство природных ресурсов, сохранение биосферы.

Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды:

1. Сохранение природных условий и особенностей территории Смоленска, определяющих потенциально низкое загрязнение атмосферы Смоленска;

2. Защита территории Смоленска от затопления при наводнениях;

3. Создание условий для сохранения ценных природных комплексов с организацией системы особо охраняемых природных территорий;

4. Обеспечение сохранности лесов лесопарковой зоны Смоленска;

7. Максимальное сохранение зеленых насаждений всех видов пользования;

8. Достижение нормативных показателей качества атмосферного воздуха;

9. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона;

10. Сохранение уникальности, репродуктивной способности и запасов водного бассейна;

11. Учет геоморфологических элементов рельефа и сложных инженерно-геологических условий при градостроительном проектировании;

12. Восстановление почв;

13. Охрана недр и рациональное использование минерально-сырьевых ресурсов;

14. Законодательно-правовое обеспечение природоохранной деятельности.

2.2.6. Задачи по развитию зеленых насаждений

1. Повышение уровня озелененности территории Смоленска за счет озеленения территорий выводимых предприятий за границы исторического центра Смоленска, неиспользуемых земель, сельскохозяйственных земель, а также рекреационное использование лесов.

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования: парков, садов, скверов, бульваров, уличного озеленения.

3. Формирование системы озелененных территорий на основе нового зеленого строительства, благоустройства и озеленения водоохранных зон водных объектов, санитарно-защитных зон предприятий, придорожных полос.

4. Усиление средозащитной роли зеленых насаждений с сохранением ценных ландшафтов.

2.2.7. Задача по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилищного и социального назначения, а также окружающую среду.

2.2.8. Задачи по инженерной подготовке территории Смоленска

1. Защита от затопления и подтопления территории Смоленска.

2. Защита от разрушения берегов, геоморфологических форм рельефа, карста.

3. Организация рельефа и отвод поверхностного стока.

4. Очистка водных объектов и благоустройство прилегающей территории Смоленска.

5. Геотехническое сопровождение проектирования, строительства и реконструкции зданий и сооружений в исторической части Смоленска и в условиях сложившейся застройки.

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

1. Проведение достройки ранее незавершенных кварталов и комплексной реконструкции неэффективно используемых территорий с повышением плотности застройки в среднем на 10-15% и дополнительным размещением на указанных территориях объектов капитального строительства различного назначения.

2. Изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами, не соответствующими экономическим, социальным, экологическим и градостроительным условиям развития соответствующих территорий.

3. Градостроительное освоение для обеспечения размещения объектов капитального строительства на расчетный срок Генерального плана Смоленска до 2025 года новых ранее не застроенных территорий площадью 1754 га.

4. Резервирование для обеспечения планирования размещения объектов капитального строительства на перспективу с 2025 по 2035 год ранее не застроенных территорий площадью 150 га.

5. Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчетный срок реализации Генерального плана Смоленска до 2025 года на основе функционального зонирования территории Смоленска, включающего:

установление перечня функциональных зон (по видам);

указание функционального назначения зон каждого вида, определяющего преимущественное функциональное использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон и являющегося основой для установления видов разрешенного использования указанных объектов правилами землепользования и застройки Смоленска;

установление на карте функционального зонирования Смоленска границ функциональных зон в соответствии с перечнем функциональных зон (по видам);

установление соотношения площадей, занимаемых функциональными зонами (по видам).

В соответствии с Генеральным планом Смоленска устанавливается следующий перечень функциональных зон (по видам):

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона жилой застройки смешанной этажности

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, требующих большой территории

Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения

Зона размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения

Зона размещения объектов религиозного назначения

Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования

Рекреационные зоны:

Зоны парков, набережной, ботанического сада

Зона рекреационно-природных территорий

Зона скверов, бульваров

Зона размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения

Производственные зоны:

Зона размещения производственных объектов

Зона размещения производственных объектов II класса вредности

Зона размещения производственных объектов III класса вредности

Зона размещения производственных объектов IV класса вредности

Зона размещения производственных объектов V класса вредности

Зона озеленения специального назначения

Зона размещения коммунальных и складских объектов

Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей

Зона отвода железной дороги

Зона размещения объектов обслуживания воздушного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зоны, занятые объектами дачных хозяйств, садоводств и личных подсобных хозяйств

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения

Зоны специального назначения:

Зоны, занятые кладбищами

Зона размещения иных объектов специального назначения

Генеральным планом Смоленска определено следующее функциональное назначение функциональных зон (по видам):

1. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для размещения жилой застройки односемейными (индивидуальными) и многоквартирными жилыми домами

различных типов и этажности в соответствии с параметрами, указанными в наименованиях зон. К жилым зонам относятся так же территории коллективных садоводств (за исключением расположенных в шумовой зоне северного аэропорта). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В зонах жилой застройки на территории исторического центра Смоленска и исторической жилой застройки также допускается размещение объектов общественно-делового назначения в формах и объемах, не препятствующих реализации жилой функции.

2. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения общественно-деловой застройки различного назначения в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. В общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан; общежитий, предназначенных для проживания лиц, обучающихся в учебных заведениях, расположенных на территории зоны, а также подземных или многоэтажных гаражей. В зоне многофункциональной общественно-деловой застройки также допускается размещение многоквартирной жилой застройки в объемах, не препятствующих реализации общественно-деловой функции.

3. Производственные зоны

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов различных классов вредности в соответствии с санитарной классификацией, указанной в наименованиях зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. В производственных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, складов и иных подобных объектов, связанных с обеспечением деятельности расположенных на территории зоны промышленных объектов. В производственных зонах также допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции.

4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения улично-дорожной сети дорог непрерывного движения и скоростных, городских магистралей, объектов городского транспорта и инженерной инфраструктуры, складов, объектов внешнего транспорта, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение общественно-деловых

объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены указанные зоны.

5. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для размещения сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц, а также производственных объектов сельскохозяйственного назначения в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Зоны сельскохозяйственного использования используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Смоленска.

6. Рекреационные зоны

Рекреационные зоны предназначены для размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения, занятий физической культурой и спортом в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. В рекреационных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены рекреационные зоны.

7. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, крематориев, территорий складирования отходов потребления и т.п., а также военных и иных режимных объектов, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. К этой зоне отнесены территории дачных хозяйств, садоводств и личных подсобных хозяйств, расположенные в шумовой зоне северного аэропорта.

Обеспечение развития и преобразования функциональной структуры использования территорий на перспективу с 2025 по 2035 год на основе резервирования территорий для функциональных зон, перечисленных в настоящем пункте, с установлением их границ на карте границ функциональных зон и соотношения площадей, занимаемых функциональными зонами.

2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Население города Смоленска уже сейчас, в основном, имеет благоприятные условия проживания по параметрам жилищной обеспеченности, инженерного оборудования и физического износа жилищного фонда.

Приоритетной задачей жилищного строительства на расчетный срок является создание для всего населения города комфортных условий проживания. Для решений этой задачи необходимо:

1. Обеспечить объемы нового жилищного строительства за период расчетного срока (до2025года) в среднем на 1,0м^2 общей площади на человека в год.

2. Обеспечить посемейное расселение населения города с предоставлением каждому члену семьи комнаты, а в жилых домах старых серий, где отношение общей площади и жилой составляет 1,5 и менее дополнительно одну комнату на семью

3. Осуществить снос и реконструкцию ветхого и аварийного жилищного фонда со строительством преимущественно многоэтажных жилых домов.

4. Обеспечить разнообразие типов застройки в районах нового жилищного строительства для реализации запросов всех слоев населения.

5. Способствовать переводу жилищного фонда первых этажей жилых домов, выходящих на общегородские магистрали в нежилой с целью использования его для размещения объектов культурно-бытового обслуживания населения.

Наращивание жилищного фонда города происходит довольно высокими темпами.

По данным представленным Заказчиком ввод жилищного фонда характеризуется следующими цифрами:

в2005г. было введено 138,8 тыс. м^2 общей площади или 0,44 м^2 на 1 жителя города;

в 2006г. было введено 191,1 тыс. м^2 общей площади или 0,6 м^2 на 1 жителя города;

в 2007г. будет введено 217,0 тыс. м^2 общей площади или 0,68 м^2 на 1 жителя города;

в 2008г.планируется ввод 233 тыс. м^2 общей площади или 0,73 м^2 на 1 жителя города;

в 2009г. планируется ввод 273 тыс. м^2 общей площади или 0,86 м^2 на 1 жителя города;

в 2010г. планируется ввод 330 тыс. м^2 общей площади или 1,03 м^2 на 1 жителя города;

При сохранении этих темпов ввода жилья, (в среднем за период по 1 м^2 на человека в год) к концу расчетного срока объем нового строительства может составить порядка 6290 тыс.м^2 общей площади.

Основным источником финансирования жилищного строительства будут средства населения, ипотечное кредитование, средства предприятий. За счет средств местного бюджета предполагается строительство социального жилья для льготных категорий граждан.

Величина сноса и реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда за период в соответствии с «Перечнем многоквартирных домов, пла-

нируемых к сносу и реконструкции» составляет около 270 тыс. м^2 общей площади. В рамках перечня к сносу и реконструкции предназначено порядка 4,3 тыс. квартир. Жилые дома, предназначенные к сносу, представляют собой, в основном 1-2 этажные здания с износом по современному состоянию от 30 до 100%, со стенами из различных материалов (каркасно-засыпные, шлако-бетонные, бревенчатые, брусчатые, щитовые, кирпичные, силикатно-бетонные). Отличительной чертой этих домов является наличие деревянных перекрытий.

В последние годы активизировался процесс перевода жилищного фонда первых этажей жилых домов в нежилой с целью использования его для размещения объектов культурно-бытового обслуживания населения. В 2005году было выведено из жилищного фонда в нежилой 10,9 тыс. м^2 общей площади. Генеральный план предполагает за период расчетного срока перевод в нежилой фонд порядка 50тыс м^2 общей площади жилых домов.

Таким образом суммарная величина убыли жилищного фонда на период расчетного срока составит порядка 320тыс. м^2 общей площади, из них на 1 очередь порядка 125тыс.м^2.

РАСЧЕТ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК

1. Существующий сохраняемый жилой фонд составит:
   7108 – 320 = 6788тыс.кв.м общей площади, окр.6790тыс м^2
   где: 7108 – существующий жилой фонд города (тыс. м^2 общей площади)
   320 – убыль жилищного фонда за период (тыс. м^2 общей площади)
2. Жилой фонд нового строительства составит 6290 тыс.м^2 общей площади
3. Общее количество жилищного фонда на расчетный срок составит:
   6790 + 6290 = 13080тыс м^2 общей площади.
   1. Среднегородской показатель жилищной обеспеченности 13080:
      340 = 38,4м^2 на человека (с учетом округления 38 м2 на человека)
      .

Для создания самобытной архитектурной среды и удовлетворения потребностей в жилом фонде всех слоев населения, проектом предлагается четыре основных типа новой жилой застройки по преобладающей этажности жилищного фонда и уровню комфортности.

2.1 ТИПОЛОГИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО ПРЕОБЛАДАЮЩЕЙ ЭТАЖНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

1. *Многоэтажная высокоплотная застройка*. Представлена секционным жилым 5- 6-9 и более этажным фондом. Жилые дома предлагается строить по типовым и индивидуальным проектам с применением различных стеновых материалов (кирпич, панель и т.д.) В 5-9 этажных

типовых жилых домах предполагается размещение более дешевого «социального» жилья с показателями жилой обеспеченности, соответствующих социальным нормативам и массового жилья эконом-класса со среднегородскими показателями жилищной обеспеченности.

2. Большой планируемый объем жилищного строительства определяет необходимость застройки более высокой этажности с повышенной плотностью. Предлагается средняя этажность застройки 7,5 – 8 этажей. Плотность застройки по общей площади жилых домов «брутто» микрорайона порядка 7000м^2/га. Плотность застройки по численности населения (при жилищной обеспеченности расчетного срока) 180-200чел/га
3. *Малоэтажная застройка многоквартирными домами без индивидуальных участков (2-4 этажа).* В этом типе малоэтажной застройки предполагается размещение престижного жилищного фонда бизнес-класса со средними показателями жилой обеспеченности выше или равными среднегородским. Плотность застройки по общей площади жилых домов «брутто» микрорайона порядка 3500м^2/га. Плотность застройки по численности населения (при жилищной обеспеченности расчетного срока) 85-100чел/га.
4. *Индивидуальная жилая застройка* представлена 1-2 этажными индивидуальными жилыми домами на 1 семью с участками до 0,12 га. Общая площадь коттеджей не регламентируется, но для расчетов ориентировочно принимается в размере 100-120 кв.м. общей площади на 1 коттедж. Плотность размещения коттеджей - 6 участков на гектар. В зависимости от местоположения малоэтажный жилой фонд с участками может быть бизнес и эконом класса, с выделением зон высококомфортной элитной застройки.
5. *Смешанная застройка* представлена многоэтажной застройкой (20%), малоэтажной высокоплотной (50%) и индивидуальной застройкой (30%). Плотность застройки по общей площади жилых домов «брутто» микрорайона порядка 1720м^2/га. Плотность застройки по численности населения (при жилищной обеспеченности расчетного срока) 63-65чел/га.

2.2 Типология жилищного фонда по уровню комфортности

1. *Социальное (муниципальное жилище).* Величина жилищной обеспеченности этого типа жилья ниже или равна среднегородским показателям. Бесплатное муниципальное жилье распределяется по социальной норме города. Количество комнат в квартире равно или меньше количества проживающих. На расчетный срок количество жилья этого типа не более 30% общего количества нового строительства, на 1 очередь строительства его доля может составлять до 60%. Основная масса жилищного фонда этого типа предполагается к размещению в многоэтажной высокоплотной застройке.

2. *Массовый тип жилья (эконом-класс).* Величина жилищной обеспеченности в этом типе жилья равна среднегородским показателям. Количество комнат в квартире равно или на 1 больше количества проживающих. На расчетный срок количество жилья этого типа около 40% общего количества нового строительства, на 1 очередь строительства его доля может составлять до 25%.
3. *Престижный тип жилья (бизнес-класс)*. Величина жилищной обеспеченности в этом типе жилья выше среднегородских показателей. Количество комнат в квартире на одну или две больше количества проживающих. На расчетный срок количество жилья этого типа не более 15% общего количества нового строительства, на 1 очередь строительства его доля может составлять до 10%.
4. *Высококомфортный тип жилья (элитный)*. Величина жилищной обеспеченности не нормируется. Она может быть от 60 и более м^2 /чел. Количество комнат на две и более больше числа проживающих. Удельный вес жилья этого типа незначителен, он может колебаться по периодам реализации генерального плана в пределах 3-5% от общего объема нового строительства.

2.3 Новое жилищное строительство

Новое жилищное строительство в городе предполагается:

в южной части Ленинского и Промышленного районов в виде новых жилых районов комплексной застройки;

в существующей части города в виде точечной застройки на свободных территориях;

на реконструируемых территориях существующей части города после сноса ветхого жилья.

В целях создания условий для маневров при оперативном управлении реализацией генерального плана и принимая во внимание неравномерность ввода типовых и индивидуальных жилых домов, а так же длительность процесса трансформации садоводств в индивидуальную жилую застройку, в проекте предусмотрен резерв жилищного строительства в размере 5% расчетного объема нового жилищного строительства - 310тыс.м^2 общей площади, см. таблицу «Данные о размещении объемов нового жилищного строительства по территории города на расчетный срок». Таким образом, проектируемый объем жилищного фонда нового строительства на расчетный срок составит 6600тыс м^2 общей площади, из которых будет введено на расчетный срок 6290тыс м^2 общей площади. Поскольку прокладка сетей и дорог должны иметь опережающий характер по отношению к жилищному и культурно-бытовому строительству, расчеты объектов инженерной и транспортной инфраструктур производятся для жилищного фонда расчетного срока с учетом резерва, т.е. на 6600тыс м^2 общей площади.

Принимая во внимание большой объем предполагаемого строительства генеральным планом предлагается около 77% жилищного фонда нового

строительства разместить в многоэтажной высокоплотной застройке, как наиболее доступном жилье с более низкими по сравнению с другими типами строительства ценовыми показателями. 13% планируется разместить в малоэтажной многоквартирной - более комфортабельном типе жилой застройке. И 10% нового строительства будет размещено в зонах малоэтажного индивидуального строительства. Здесь могут быть определены зоны как элитных коттеджей, так и более дешевые участки для льготных категорий граждан и всех желающих.

Таблица № 1

Данные о размещении объемов нового жилищного строительства по территории города на расчетный срок

Жилые зоны	Типы застройки				Итого тыс.м^2
	индивидуальная тыс.м^2	малоэтажная тыс.м^2	многоэтажная тыс.м^2	смешанная тыс.м^2	
Ленинский район					
Район Чернушки-Ясенное	*0,7*	*17,5*	*378,0*	*4,1*	*400,3*
Район Чернушки-Ясенное за границами горчерты	*10,0*	*50,1*	*172,2*	-	*232,3*
Итого по Району Чернушки-Ясенное	10,7	67.6	550,2	4,1	632,6
Район Вишенки-Алексино	23,2	56,0	-	92,2	171,4
Район Миловидово-Загорье	*77,3*	-	*698,6*	-	*775,9*
Район Миловидово-Загорье за границами горчерты	*6,1*	-	*373,8*	*72,4*	*452,3*
Итого по району Миловидово-Загорье	83,4	-	1072,4	72,4	1228,2
Район Одинцово	-	-	968,9	15,5	984,4
Район Пруды	61,9	-	-	50,9	112,8
Район Рябиновая поляна	*36,4*	*68,3*	*231,0*	*167,7*	*503,4*
Район Рябиновая поляна за границей горчерты	-	-	*144,9*	*17,7*	*162,6*
Итого по району Рябиновая поляна	36,4	68,3	375,9	185,4	666,0
Район Рябиновая поляна-2	*19,0*	*209,7*	-	-	*228,7*
Район Рябиновая поляна-2 за границами горчерты	*40,7*	*30,1*	*109,2*	*21,8*	*201,8*
Итого по Району Рябиновая поляна-2	59,7	239,8	109,2	21,8	430,5
Реконструкция района Кловка	-	-	210,0	87,4	297,4
Реконструкция района Солдатская слобода	-	-	-	31,5	31,5
Реконструкция района ул. 2-я Киевская	-	-	-	13,8	13,8
Итого по Ленинскому району	*275,3*	*431,7*	*3286,6*	*575,0*	4568,6
Промышленный район					
Район Тихвинка	68,2	-	-	55,4	123,6
Район Киселевка за границами горчерты	10,8	-	572,6	-	583,4*

Реконструкция района Офицерская слобода	-	-	-	27,9	27,9
Район Поповка	-	-	240,0	-	240,0
Итого по Промышленному району	*79,0*	-	*812,6*	*83,3*	*974,9*
Заднепровский район					
Район Анастасино	15,0	-	-	-	15,0
Итого по Заднепровскому району	*15,0*	-	-	-	*15,0*
Застройка существующей части города по плану строительства 2007-2010годов	-	-	*1041,5*	-	*1041,5*
Всего нового строительства, в том числе	369,3	431,7	5140,7	658,3	6600
В существующей городской черте	301,7	351,5	3768,0	546,4	4967,6
За пределами существующей городской черты	67,6	80,2	1372,7	111,9	1632,4

*В районе «Киселевка» за границами горчерты размещено 1053 тыс. м^2 общей площади. На расчетный срок учитывается 583,4 тыс. м^2, остальные 469,6 тыс. м^2 находятся в шумовой зоне аэропорта «Южный» и предназначены к строительству за расчетный срок, после выноса аэропорта.

Как видно из представленных данных новое жилищное строительство предусмотрено во всех районах города. Основная его масса – 70,7% будет размещена на свободных и реконструируемых территориях Ленинского района, 13,0% новостроек предполагается разместить в Промышленном районе 0,2% - в Заднепровском и 16,1% - по плану строительства 2007-2010годов в микрорайонах и кварталах существующей части города.

Территориальные резервы для нового жилищного строительства города ограничены, поэтому за пределами существующей городской черты предусмотрено размещение 1632,4 тыс.м^2 общей площади или 24,7% общего объема нового строительства. Территории нового строительства, выходящие за пределы существующей черты приурочены к Ленинскому и Промышленному районам города.

На реконструируемых территориях предлагается разместить 385,2тыс.м^2 нового строительства или 6% общего объема новостроек. На реконструируемых территориях Ленинского района намечено разместить 342,3тыс. м^2 общей площади, Промышленного – 27,9тыс. м^2 общей площади и Заднепровского - 15тыс. м^2. Основное пятно реконструируемой застройки размещено в Ленинском районе. Здесь предлагается разместить 342,3тыс. м^2 общей площади многоэтажной и смешанной застройки. Основной тип застройки на реконструируемых территориях – многоэтажная высокоплотная, ее объем составляет 61% общего количества нового жилья на реконструируемых территориях; количество смешанной застройки планируется около 35% и индивидуальной – 4%.

В границы жилых зон на расчетный срок включается ряд садоводств, жилой фонд которых постепенно трансформируется в индивидуальную жилую застройку, которая может служить жителям города первым или вторым жильем. Эти территории расположены в Ленинском и Промышленном районах. Общий объем жилищного фонда нового строительства на расчетный срок на этих территориях составит около 210тыс.м^2 общей площади или 3,7% объема нового жилищного строительства города. За пределами расчетного срока предполагается завершение преобразование в зону индивидуальной жилой застройки садоводств в районе Бабьегорский с территорией 65га.

Современное состояние в генеральном плане оценивается на 2006 год, поэтому в объемы строительства расчетного срока введены планы города по вводу жилищного фонда 2007-2010годах в количестве 1041,5 тыс. м^2 общей площади. Этот объем строительства предполагается разместить в существующей части города.

Всего в жилом фонде нового строительства с учетом резерва при среднегородском показателе жилищной обеспеченности 38м^2 на расчетный срок может быть расселено около 170 тыс. человек (в объемах ввода расчетного срока – 162 тыс. чел.), из них 9,7тыс.чел в индивидуальной застройке, 11,4 в малоэтажной, 131,6 в многоэтажной и 17,3 в смешанной застройке.

Для размещения жилищного фонда нового строительства потребуется 1754га территории микрорайонов. Наибольшее количество территории – 729га предназначено для многоэтажной высокоплотной застройки. Значительные территории – 515 и 385 га соответственно определено для индивидуальной и смешанной застройки и на территории 125га будет размещена малоэтажная высокоплотная застройка.

Таблица № 2

Жилищный фонд нового строительства. Территории. Население

(расчетный срок)

Жилые зоны	Типы застройки				Итого
	индивидуальная	малоэтажная	многоэтажная	смешанная	
Ленинский район					
Жилой фонд -тыс. кв. м общей площади	*275,3*	*431.7*	*3286,6*	*575*	4568,6
Количество участков инд. застройки- ед.	2300	-	-	1440	3740
Население – тыс. чел	7,2	11,4	86,5	15,1	120,2
Территория микрорайонов – га	385	125	470	335	1315
Промышленный район					
Жилой фонд -тыс. кв. м общей площади	*79,0*	-	*812,6*	*83,3*	*974,9*
Количество участков инд. застройки- ед.	660	-	-	210	870
Население – тыс. чел	2,1	-	21,7	2,2	26,0
Территория микрорайонов – га	*110*	-	*109*	*50*	*269*
Заднепровский район					
Жилой фонд -тыс. кв. м общей площади	15,0	-	-	-	15,0
Количество участков инд. застройки- ед.	125	-	-	-	125
Население – тыс. чел	0,4	-	-	-	0,4
Территория микрорайонов – га	20	-	-	-	20
Застройка существующей части города по плану строительства 2007-2010годов					
Жилой фонд -тыс. кв. м общей площади	-	-	*1041,5*	-	*1041,5*

Население – тыс. чел	-	-	27,4	-	27,4
Территория микрорайонов – га	-	-	150		150
Всего нового строительства					
Жилой фонд -тыс. кв. м общей площади	369,3	431,7	5140,7	658,3	6600,0
Количество участков инд. застройки- ед.	3085	-	-	1650	4735
Население – тыс. чел	9,7	11,4	135,0	17,3	173,4
Территория микрорайонов – га	515	125	729	385	1754

Таблица № 3

Распределение жилищного фонда и населения города по периодам реализации генерального плана

№№ п/п	Наименование	Существующее положение	1 очередь реализации генерального плана	Расчетный срок
1	Существующий сохраняемый жилой фонд			
1.1	Общая площадь жилых домов- тыс. м2	7108,3	6980	6790
1.2	Численность населения- тыс. чел.	317,6	233	178
2	Жилой фонд нового строительства			
2.1	Общая площадь жилых домов- тыс. м2	-	2750	6290
2.2	Численность населения- тыс. чел.	-	92	162
3	Жилой фонд в целом по городу			
3.1	Общая площадь жилых домов- тыс. м2	7108,3	9730	13080
3.2	Численность населения- тыс. чел.	317,6	325	340

ПРИМЕЧАНИЕ: Данные на 1 очередь реализации генерального плана и расчетный срок округлены.

2.4 1 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

За период 1 очереди строительства (2007-2015года) предполагается ввод 2750тыс.м^2 общей площади. За этот же период объем выбытия жилищного фонда составит около 125 тыс.м^2 общей площади.

Таким образом, существующий сохраняемый жилой фонд составит:

7108 – 125 = 6983тыс.кв.м общей площади, окр.6980тыс м^2

где: 7108 – существующий жилой фонд города (тыс. м^2 общей площади)

125 – убыль жилищного фонда за период (тыс. м^2 общей площади)

Жилой фонд нового строительства составит 2750 тыс.м^2 общей площади

Общее количество жилищного фонда на расчетный срок составит:

6980 + 2750 = 9730тыс м^2 общей площади

Среднегородской показатель жилищной обеспеченности 9730:325=30м^2 на человека.

На 1 очередь строительства предполагается освоение свободных территорий, не имеющих планировочных ограничений, в существующей границе города и за ее пределами планируется начало реконструкции в Ленинском районе, а так же точечная застройка в существующих жилых зонах города. Размещение объемов нового строительства 1 очереди представлено ниже.

Данные о размещении объемов нового жилищного строительства по территории города на 1 очередь строительства

Таблица № 4

Жилые зоны	Типы застройки				**Итого** тыс.м^2
	индивидуальная тыс.м^2	малоэтажная тыс.м^2	многоэтажная тыс.м^2	смешанная тыс.м^2	
Ленинский район					
Район Чернушки-Ясенное в пределах горчерты	*0,7*	*17,5*	*378,0*	*4,1*	*400,3*
Район Чернушки-Ясенное за границами горчерты	*10,0*	*50,1*	*172,2*	-	*232,3*
Итого по Району Чернушки-Ясенное	10,7	67.6	550,2	4,1	632,6
Район Миловидово-Загорье в пределах горчерты	-	-	368,9	-	368,9
Район Рябиновая поляна в пределах горчерты	36,4	68,3	231,0	167,7	503,4
Район Рябиновая поляна-2 в пределах горчерты	-	33,6	-	-	33,6
Реконструкция района Кловка	-	-	70,0	-	70,0
Итого по Ленинскому району	***47,1***	***169,5***	***1220,1***	***171,8***	***1608,5***
Промышленный район					

Район Поповка	-	-	100,0	-	100,0
Застройка существующей части города по плану строительства 2007-2010годов	***-***	***-***	***1041,5***	***-***	***1041,5***
Всего нового строительства 1 очереди, в том числе	***47,1***	***169,5***	***2361,6***	***171,8***	***2750***
В существующей городской черте	***37,1***	***119,4***	***2189,4***	***171,8***	***2517,7***
За пределами существующей городской черты	***10,0***	***50,1***	***172,2***	***-***	***232,3***

При среднегородском показателе жилищной обеспеченности 30м^2 на человека на 1 очередь строительства в новом жилом фонде может быть расселено около 92 тыс. жителей.

Таблица № 5

Жилищный фонд нового строительства. Территории. Население (1 очередь строительства)

Жилые зоны	Типы застройки				Итого
	индивидуальная	малоэтажная	многоэтажная	смешанная	
Ленинский район					
жилищный фонд -тыс. кв. м общей площади	47,1	169,5	1220,1	171,8	1608,5
Количество участков инд. застройки- ед.	390	-	-	45	435
Население – тыс. чел	1,5	5,7	40,7	5,7	53,6
Территория микрорайонов – га	65	50	175	100	390
Промышленный район					
жилищный фонд -тыс. кв. м общей площади	-	-	100,0	-	100,0
Количество участков инд. застройки- ед.	-	-	-	-	-
Население – тыс. чел	-	-	3,3	-	3,3
Территория микрорайонов – га	-	-	15	-	15
Застройка существующей					

части города по плану строительства 2007-2010годов					
жилищный фонд -тыс. кв.м общей площади	-	-	1041,5	-	1041,5
Население – тыс. чел	-	-	34,7	-	34,7
Территория микрорайонов – га	-	-	150	-	150
Всего нового строительства					
жилищный фонд -тыс. квм общей площади	47,1	169,5	2361,6	171,8	2750
Количество участков инд. застройки- ед.	390	-	-	45	435
Население – тыс. чел	1,5	5,7	78,7	5,7	91,7
Территория микрорайонов – га	65	50	340	100	555

3 . Мероприятия по развитию культурно-бытового обслуживания

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной политики города – обеспечения комфортности проживания.

Главнейшим фактором создания полноценной городской среды является комплексная иерархическая система обслуживания, соответствующая запросам города, которая для условий города Смоленска строится на основе трех уровней:

- общегородского (эпизодическое пользование)
- районного (периодическое пользование)
- местного (повседневное пользование)

Кроме обеспечения культурно-бытовыми услугами собственного населения, г. Смоленск, как областной центр, выполняет обслуживающие функции уровней областного и районного центров, предоставляя населению области и района услуги эпизодического пользования.

Анализ современного состояния элементов социальной структуры показал следующее:

Учреждения обслуживания города представлены по всей рекомендуемой действующими нормативами номенклатуре в количествах в разной степени соответствующих нормативной обеспеченности населения.

В настоящее время система культурно-бытового обслуживания города не имеет ярко выраженной структуры, объединенной в зоны обслуживания.

За период расчетного срока формирование системы обслуживания будет происходить по двум направлениям:

1. Формирование номенклатуры и емкости учреждений обслуживания на уровне не ниже нормативного;

2. Формирование общественно-деловых зон разных уровней и функционального назначения.

По номенклатуре и емкости учреждений генеральным планом предполагается:

- доведение до нормативного уровня обеспеченность учреждениями культурно-бытового обслуживания;
- предложение в ряде случаев строительство сверхнормативных учреждений обслуживания, в частности для обеспечения потребностей жилищного фонда нового строительства, для учреждений, емкость которых диктуется спросом населения;
- формирование инфраструктуры по обслуживанию въездного туризма, как градообразующей отрасли;
- учет сопряженного населения (в размере 30% численности населения города) при формировании общественно-деловых зон общегородского уровня обслуживания для обеспечения статуса Смоленска, как областного и районного центра.
- делегирование районным центрам обслуживания части общегородских функций.

***Развитие общественно-деловых зон предусматривает*:**

- формирование развитых общегородского и районных центров обслуживания;
- формирование пространственно-развитой полицентрической системы многопрофильных и специализированных центров;
- развитие общественных функций на территориях, образующих фронт застройки главных улиц и площадей как в старом городе, так и в районах нового строительства;
- организацию городских туристических центров, концентрирующих комплексы объектов по обслуживанию рекреантов (гостиницы, объекты досуга, бытовое обслуживание и торговли).
- формирование полноценного обслуживания микрорайонного уровня, приближенного к жилью.

Также необходимо осуществлять реконструкцию и модернизацию существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества

обслуживания, уменьшения наполняемости групп и классов, расширения ассортимента услуг, развития материально-технической базы, внедрения компьютеризации, использования свободных объемов и территорий для развития спортивных и культурных центров обслуживания населения всех категорий и возрастов и т. д.

По итогам анализа современного состояния и предложений по формированию иерархии обслуживания, генеральным планом для каждой группы предприятий обслуживания и для совокупности учреждений, как системы на расчетный срок генерального плана – 2025 год выработан ряд предложений.

Образование и воспитание

Основная цель образовательной системы – удовлетворение потребностей и ожиданий заказчиков образовательных услуг в качественном образовании, способствующем развитию свободной личности, способной реализовать себя в соответствии с запросами общества.

Для достижения основной цели образовательного комплекса в городе формируются системы:

- дошкольного воспитания;
- общего среднего образования;
- среднего специального и высшего образования;
- внешкольного образования и воспитания.

Для каждого элемента системы генеральным планом предлагаются приоритетные задачи, решение которых возможно градостроительными методами.

Дошкольное воспитание

1. Доведение обеспеченности дошкольными учреждениями во всех районах города до уровня 85% охвата детей.

2. В связи с ростом количества детей дошкольного возраста, имеющих сложные многоуровневые дефекты в развитии и отклонения в здоровье, требующих оздоровления, щадящих программ, методик, предлагается довести количество мест в группах специализированного и оздоровительного типа до 15% от численности детей дошкольного возраста, или 18% от общей емкости детских дошкольных учреждений.

3. Возвращение при необходимости первоначальной функции зданиям детских дошкольных учреждений, используемых в настоящее время не по назначению.

4. Наряду с муниципальными, развивать сеть детских дошкольных учреждений других форм собственности, например, частные детские дошкольные учреждения малой емкости, размещенные в жилых зданиях и т.д.

Общее среднее образование

В настоящее время система общего среднего образования представлена широкой сетью общеобразовательных учреждений (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

. Генеральный план предлагает сохранить сложившуюся структуру. В современных условиях особое значение имеет не только количественная, но и качественная составляющая предоставляемых услуг. Поэтому немаловажно обеспечить население нормативным количеством школьных мест (с гарантией занятий в одну смену) с соблюдением радиусов доступности, рекомендованных СНиП 2.07.01-89* при этом в районах нового жилищного строительства планируется формирование сверхнормативных объектов.

Среднее специальное и высшее образование

Система среднего специального и высшего образования в настоящее время представлена развитой сетью учреждений профессионального образования начального, среднего и высшего уровней (учреждения начального профессионального, среднего профессионального, высшего профессионального и послевузовского профессионального образования и др.

Преимуществами системы образования Смоленска, создающими основу для успешного ее развития, являются:

- наличие общеобразовательных учреждений с повышенным уровнем подготовки – школ с углубленным изучением отдельных предметов, лицеев, гимназий;
- наличие всех ступеней профессионального образования;
- наличие в городе ВУЗов с многолетней традицией подготовки высококвалифицированных технических кадров;
- возможность трудоустройства по полученной специальности.

Градостроительный СНиП не нормирует емкость учреждений среднего, специального и высшего образования. Поэтому, исходя из потребности города, предлагается, при необходимости, формировать учебные заведения, работающие на бизнес и инфраструктуру Смоленска, обеспечивающие сбалансированные потребности экономики в квалифицированных специалистах высшего, среднего и профессионального образования.

Генеральным планом предлагается формирование учебной зоны с городским центром профориентации, учебными корпусами и общежитиями средних специальных и высших учебных заведений, работающих на бизнес и инфраструктуру города.

Внешкольное образование

Создание условий для свободного выбора каждым ребенком дополнительной образовательной зоны, является главной задачей учреждений внешкольного образования. Сложившаяся в Смоленске система внешкольного образования представляет широкий спектр услуг. Количество посещающих учреждения внешкольного образования превышает нормативные показатели, однако радиусы доступности соблюдаются не всегда.

Для создания более комфортных условий для занятий генеральным планом предлагается дополнительно к расчетной емкости учреждений внешкольного образования, создать сеть приближенных к жилью детских и юношеских клубов по интересам, из расчета 30 м^2 на 1 тыс. жителей (50%

норматива помещений для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности).

Здравоохранение

Здоровье населения определяется условиями повседневной жизни и во многом зависит от того, что делается, и какие решения принимаются в сфере здравоохранения.

Наряду с программами по совершенствованию системы здравоохранения, реализуемыми в городе, генеральный план предлагает:

- довести до нормативного уровня емкость учреждений здравоохранения с соблюдением радиусов доступности в каждом районе города Смоленска;
- формировать систему здравоохранения города с учетом его роли областного и районного центра,
- при проектировании объектов здравоохранения учитывать новые формы обслуживания населения – дневные стационары, стационары на дому, центры амбулаторной хирургии, обслуживание по принципу «семейный доктор» диагностические центры для детей, взрослых и т.д.

Учреждения культуры

Главной целью градостроительства в сфере культуры города является предоставление жителям возможности получения необходимых ими культурных благ при обеспечении их доступности и многообразия.

Для достижения этой цели генеральным планом предлагается:

- довести обеспеченность населения учреждениями культуры до значений, рекомендуемых нормативами, особенно на местном уровне (микрорайон – район) для всех жилых зон;
- сформировать учреждения культуры различных уровней – микрорайонного, районного, общегородского;
- расширить сеть клубов и досуговых учреждений для всех групп населения в микрорайонах, особое внимание уделять развитию детских и подростковых клубов;
- для формирования центров обслуживания использовать полифункциональные объекты нового формата, сочетающие блокировку учреждений культуры с другими видами учреждений обслуживания – спорт, торговля и т.д.
- при формировании учреждений культуры учесть статус города как областного и районного центра.

Въездной туризм

Город Смоленск и Смоленская область обладают огромным историко-культурным потенциалом. Для его использования и превращение туризма в доходную отрасль хозяйственной деятельности необходимо формирование материальной базы. С этой целью генеральным планом предлагается на территории исторического центра строительство гостиниц, развитие частного гостиничного бизнеса, а так же создание историко-этнографических центров

и досугово-развлекательных объектов для обслуживания туристов. Для этой цели необходима разработка специального проекта.

Торговля

Торговля – наиболее развитая в городе группа учреждений обслуживания. Обеспеченность населения торговой площадью значительно превышает нормативные значения, несмотря на это в городе продолжается наращивание торговых площадей, которое прекратится с насыщением рынка.

В связи с этим задачей генерального плана является организация системы торговли, совершенствование структуры торгового обслуживания путем:

- доведения до уровня не меньше нормативного обеспеченность населения торговой площадью во всех районах города;
- размещения учреждений торговли с соблюдением радиусов доступности;
- укрупнения объектов путем создания торговых комплексов и центров;
- формирования в городе торговых улиц, торговых зон;
- формирования полифункциональных торговых комплексов и центров нового формата совместно с другими видами обслуживания (зрелищные, спортивные, общественное питание, бытовое обслуживание и т.д.)
- строительство учреждений торговли в соответствии с нормативными рекомендациями для обслуживания населения районов нового жилищного строительства.

Общественное питание

Обеспеченность населения предприятиями общественного питания в районах города недостаточно высока. Повышенные требования к уровню комфортности потребителей услуг диктует необходимость в изменении структуры общественного питания. Появилась потребность в небольших кафе, предприятиях быстрого обслуживания, «досуговых» предприятий, элитных ресторанах, ресторанах-клубах и т.д.

В связи с этим генеральным планом в сфере общественного питания предлагается следующее:

- довести до нормативного уровня обеспеченность населения предприятиями общественного питания во всех районах города,
- в районах нового жилищного строительства сформировать нормативное количество учреждений общественного питания и дифференциацией по уровням обслуживания;
- увеличить количество мелких предприятий общественного питания – кафе, предприятий быстрого обслуживания, «досуговых» предприятий различного типа, элитных ресторанов, ресторанов-клубов,

- структурировать систему общественного питания размещением в центрах районов города и специализированных зонах учреждений выше среднего уровня и элитных, а на микрорайонном уровне более доступных с элементами клубной деятельности и развлечений,
- для обслуживания въездного туризма сформировать сверхнормативные объекты общественного питания в исторической зоне города.

Предприятия бытового обслуживания

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

Генеральный план 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.

Спортивные сооружения

Для жителей Смоленска значимость спорта как части повседневной жизни определяется, во-первых, необходимостью поддерживать здоровье; во-вторых, признанной ролью, которую занятия спортом играют в сдерживании и профилактике наркомании, алкоголизма, молодежной преступности и других форм социальной патологии. В настоящее время емкость спортивных объектов не достигает нормативной величины. Для развития спорта в городе генеральным планом предлагается:

- довести обеспеченность населения спортивными сооружениями до нормативной величины с соблюдением радиусов доступности,
- сформировать систему плоскостных сооружений для занятий зимними и летними видами спорта на микрорайонном уровне,
- довести количество помещений для физкультурно-оздоровительных занятий до нормативного уровня,
- в рекреационных зонах города разместить освещенные трассы и площадки для проведения массовых спортивно-оздоровительных мероприятий.
- особое внимание уделить созданию большого количества средних и мелких учреждений для спортивно-оздоровительных занятий по месту жительства.

Административно-деловые учреждения

Задачей генерального плана при размещении административно-деловых учреждений являются: укрупнение, компактность и комплексность обслуживания, учет направленности экономики города.

С этой целью предлагается:

- формирование бизнес-центров с комплексом инфраструктуры, отвечающей мировым стандартам;
- освобождение, при необходимости, зданий бывших детских садов от размещенных в них учреждений.

Предприятия коммунального обслуживания

Генеральным планом предлагается увеличить объекты коммунальных услуг до значений, рекомендуемых нормативами с пропорциональным размещением мощностей прачечных, химчисток, бань по территории каждого из районов МО.

С насыщением рынка современными автоматическими стиральными машинами снизились нагрузки на фабрики-прачечные и химчистки. Для удобства населения целесообразно на микрорайонном уровне создавать прачечные-химчистки самообслуживания.

Для обслуживания районов нового жилищного строительства необходимо создание в них пожарных депо на 24 автомашины с соблюдением радиусов доступности.

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В УЧРЕЖДЕНИЯХ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Каждый уровень обслуживания должен иметь тот ассортимент услуг, емкость и радиусы обслуживания, которые соответствуют нормативным рекомендациям, потребностям населения, обеспечивают экономическую эффективность функционирования системы обслуживания.

В связи с этим по номенклатуре и емкости учреждений генеральным планом предлагается доведение до нормы обеспеченность учреждениями культурно-бытового обслуживания с дифференциацией нормативов по уровням обслуживания.

Генеральный план предлагает сформировать систему культурно-бытового обслуживания, состоящую из:

Общегородского уровня, представленного объектами эпизодического и уникального обслуживания (с посещением реже 1 раза в месяц), которые не регламентируются радиусом доступности. В состав этого уровня обслуживания входят среднего профессионального, высшего профессионального и послевузовского профессионального образования; многопрофильные больницы и медицинские центры, театры, концертные и выставочные залы, гостиницы, полифункциональные центры обслуживания, административно-управленческие и бизнес центры областного, районного и общегородского уровней и т.д. Учреждения общегородского значения сосредоточены, главным образом, в историческом центре города и специализированных зонах обслуживания.

Районного уровня, представленного учреждениями периодического использования, размещенных в общественно-деловых зонах районов города. К учреждениям районного значения относятся объекты культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, спорта, административно-управленческие учреждения, и т.д., представляющие элитный и выше среднего уровни обслуживания.

Микрорайонного уровня в составе предприятий повседневного обслуживания в жилых зонах города. К ним относятся: детские учреждения, предприятия торговли, питания, бытового обслуживания, учреждения связи, жилищно-коммунального хозяйства, досуга, спорта и т.д. дисперсно-расположенные по территории жилых зон районов с соблюдением радиусов доступности или сконцентрированные в комплексных центрах местного обслуживания.

Структура нормативной базы для определения объемов нового культурно-бытового строительства принимается по рекомендациям приложения №7 СНиП 2.07.01-89*, «Социальных нормативов и норм», одобренных распоряжением Правительства РФ от 03 июля 1996 г. № 1063-р с изменениями от 14 июля 2001 года.

Таблица № 1

Распределение нормативов учреждений по уровням обслуживания

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Един. Изм.	Норма на 1000 жителей	В том числе		
				общегородской уровень	районный уровень	микрорайонный уровень
1	Детские дошкольные учреждения	мест	85% охвата детей школьного возраста	-	-	66
2	Общеобразовательные школы	мест	100% охват	-	-	110
3	Учреждения внешкольного образования	мест	10 % от числа школьников	-	10 % от числа школьн.	-
4	Средние специальные учебные заведения*	студент	-	По заданию на проектирование	-	-
5	Высшие учебные заведения*	студент	-	По заданию на проектирование	-	-
6	Детские дома-интернаты	мест	3	3	-	-
7	Психоневролигические интернаты	мест	3	3	-	-

8	Поликлиники, амбулатории*	пос/см.	18,15	1,3	18,15	-
9	Стационары всех типов*	коек	13,47	13,47	-	-
10	Аптеки*	объект	1 на 13 тыс. жителей	1 на центр города	1 на районный центр	1 на 13 тыс. жителей
11	Станции скорой помощи	а/м.	0,1	-	0,1	-
12	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	$м^2$ общей площади	80	-	-	80
13	Спортивные залы общего пользования	$м^2$ площади зала	80	40	40	-
14	Крытые плавательные бассейны	$м^2$ зеркала воды	25	15	10	-
15	Стадионы	объект	1	1	-	-
16	Помещения для культурно массовой работы в микрорайонах,	$м^2$ общей площади	60	-	-	60
17	Клубы и учреждения клубного типа*	мест	80	20	-	60
18	Театры*	мест	8	8	-	-
19	Музеи*	объект	0,024	0,024	-	-
20	Библиотеки*	тыс. том	4	2	2	-
21	Кинотеатры и киноустановки*	мест	25	9	16	-
22	Магазины всех типов*	$м^2$ торг. площ.	280	130	75	75
23	Рыночные комплексы *	$м^2$ торг. площ.	40	20	20	-
24	Предприятия общественного питания*	мест	40	20	16	8
25	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест.	9	4,5	2,5	2

26	Прачечные	т/см	120	100	10	10
27	Химчистки	кг/см	11,4	7,4	-	4
28	Бани	мест	5	-	5	-
29	Отделения связи	объект	1 на 9 тыс. жителей	1 на гор. центр	1 на рай. центр	1 на 9 тыс. жит.
30	Отделения банков*	опер. окно	1 на 30 тыс. жителей	1 на 30 тыс. жителей	-	-
31	Отделения и филиалы сбербанка	опер. окно	1 на 2 тыс. жителей	1 на гор центр	1 на рай. центр	1 на 2 тыс. жит.
32	Юридические консультации*	юрист-адвокат	1 на 10 тыс. жителей	1 на 10 тыс. жит	-	-
33	Нотариальная контора*	нотариус	1 на 30 тыс. жителей	1 на 30 тыс. жит	-	-
34	Жилищно-эксплуатационные организации микрорайонов	объект	1 на 20 тыс. жителей	-	1 на 20 тыс. жителей	-
35	Пожарное депо	машин	1 на 7 тыс. чел.	-	1 на 7 тыс. чел.	-.
36	Бюро похоронного обслуживания	объект	1 на 0,5 млн. чел.	1 на 0,5 млн. чел.	-	-
37	Гостиницы	мест	6	4	2	-
38	Кладбища	га	0,24	0,24	-	-

Примечание «*» отмечены объекты эпизодического обслуживания, емкость по которым для общегородского уровня обслуживания определяется с учетом сопряженного населения

Таблица № 2

Расчет перспективной потребности в учреждениях обслуживания

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Един. Изм.	Расчетная емкость			Итого
			общегородской уровень	районный уровень	микрорайонный уровень	
1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	-	22710	22710
2	Общеобразовательные школы	мест	-	-	37840	37840

3	Учреждения внешкольного образования	мест	-	3740	2-	3740
4	Средние специальные учебные заведения*	студент	По заданию на проектирование	-	-	По заданию на проектирование
5	Высшие учебные заведения*	студент	По заданию на проектирование	-	-	По заданию на проектирование
6	Детские дома-интернаты*	мест	1320	-	-	1320
7	Психоневролигические интернаты*	мест	1320	-	-	1320
8	Поликлиники, амбулатории*	пос/см.	572	6171	-	6743
9	Стационары всех типов*	коек	5927	-	-	5926,8
10	Аптеки*	объект	1	3	26	30
11	Станции скорой помощи	а/м.	-	34	-	34
12	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	$м^2$ общей площади	-	-	27520	27520
13	Спортивные залы общего пользования	$м^2$ площади зала	13600	13600	-	27200
14	Крытые плавательные бассейны	$м^2$ зеркала воды	5100	3400	-	8500
15	Стадионы	объект	1	-	-	1
16	Помещения для культурно массовой работы в микрорайонах,	$м^2$ общей площади	-	-	20640	20640
17	Клубы и учреждения клубного типа*	мест	8800	-	20400	29200
18	Театры*	мест	3520	-	-	3520
19	Музеи*	объект	11	-	-	10,56
20	Библиотеки*	тыс. том	880	680	-	1560

21	Кинотеатры и кино-установки*	мест	3960	5440	-	9400
22	Магазины всех типов*	$м^2$ торг. площ.	57200	25500	25800	108500
23	Рыночные комплексы *	$м^2$ торг. площ.	8800	6800	-	15600
24	Предприятия общественного питания*	мест	8800	5440	2784	17024
25	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест.	1530	850	690	3070
26	Прачечные	т/см	34000	3400	3416	40816
27	Химчистки	кг/см	2516	-	1360	3876
28	Бани	мест	-	1700	-	1700
29	Отделения связи	объект	1	3	38	42
30	Отделения банков*	опер. окно	15	-	-	15
31	Отделения и филиалы сбербанка	опер. окно	1	3	172	176
32	Юридические консультации*	юрист-адвокат	44	-	-	44
33	Нотариальная контора*	нотариус	15	-	-	15
34	Жилищно-эксплуатационные организации микрорайонов	объект	-	17	-	17
35	Пожарное депо	машин	-	49	-.	49
36	Бюро похоронного обслуживания	объект		-	-	0
37	Гостиницы	мест	1360	680	-	2040
38	Кладбища	га	82	-	-	82

Примечание «*» отмечены объекты эпизодического обслуживания, емкость по которым для общегородского уровня обслуживания определяется с учетом сопряженного населения

3.1 Новое строительство

Таблица № 3

Объемы нового строительства учреждений обслуживания

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Един. Изм.	Расчетная емкость	Существующ. сохраняемая емкость	Новое строительство	Примечание
1	Детские дошкольные учреждения	мест	22710	6462	16248	
2	Общеобразовательные школы	мест	37840	27885	9955	Необходимо строительство сверхнормативных объемов, обоснованных расчетом, для обслуживания районов нового строительства
3	Учреждения внешкольного образования	мест	3740	3547	193	
4	Средние специальные учебные заведения*	студент	По заданию на проектирование	28 объектов	-	Для размещения объектов предлагается формирование учебной зоны
5	Высшие учебные заведения*	студент	По заданию на проектирование	31 объект	-	Для размещения объектов предлагается формирование учебной зоны
6	Детские дома-интернаты	мест	1320	2 объекта	1000	Предлагается формирование зоны социальной защиты
7	Психоневрологические интернаты	мест	1320	0	1320	Предлагается формирование зоны социальной защиты
8	Поликлиники, амбулатории*	пос/см.	6743	5030	1713	Необходимо строительство сверхнормативных объемов, обоснованных расчетом, для обслуживания районов нового строительства
9	Стационары всех типов*	коек	5927	2459	3468	Для размещения объектов предлагается формирование больничной зоны

10	Аптеки*	объект	30	45	-	Необходимо строительство сверхнормативных объемов, обоснованных расчетом, для обслуживания районов нового строительства
11	Станции скорой помощи	а/м.	34	26	8	Необходимо строительство сверхнормативных объемов, обоснованных расчетом, для обслуживания районов нового строительства
12	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	$м^2$ общей площади	27520	430	27090	
13	Спортивные залы общего пользования	$м^2$ площади зала	27200	10284	16916	
14	Крытые плавательные бассейны	$м^2$ зеркала воды	8500	1000	7500	
15	Стадионы	объект	1	3	-	
16	Помещения для культурно массовой работы в микрорайонах,	$м^2$ общей площади	20640	19 объектов	18840	В 50% расчетной емкости предлагается разместить клубы для детей и подростков
17	Клубы и учреждения клубного типа*	мест	29200	3514	25686	
18	Театры*	мест	3520	340	3180	
19	Музеи*	объект	11	70	-	
20	Библиотеки*	тыс.том	1560	646	914	
21	Кинотеатры и киноустановки*	мест	9400	1935	7465	
22	Магазины всех типов*	$м^2$ торг. площ.	108500	165922	-	Необходимо строительство сверхнормативных объемов, обоснованных расчетом, для обслуживания районов нового строительства

23	Рыночные комплексы *	$м^2$ торг. площ.	15600	177466	-	
24	Предприятия общественного питания*	мест	17024	9473	7551	Необходимо строительство сверхнормативных объемов, обоснованных расчетом, для обслуживания районов нового строительства
25	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест.	3070	2916	154	Необходимо строительство сверхнормативных объемов, обоснованных расчетом, для обслуживания районов нового строительства
26	Прачечные	т/см	40816	10 объектов	30816	Генпланом предлагается строительство прачечных самообслуживания на микрорайонном уровне обслуживания
27	Химчистки	кг/см	3876	4 объекта	3276	
28	Бани	мест	1700	32 объекта	-	Необходимо строительство сверхнормативных объемов, обоснованных расчетом, для обслуживания районов нового строительства
29	Отделения связи	объект	42	17	25	
30	Отделения банков*	опер. окно	15	22 объекта		При возникновении необходимости возможно строительство в составе общегородского, районных центров и бизнес-зон
31	Отделения и филиалы сбербанка	опер. окно	176	24 объекта	17 объектов-	Необходимо строительство объектов, обоснованных расчетом, для обслуживания районов нового строительства
32	Юридические консультации*	юрист-адвокат	44	Н/д	44	При возникновении необходимости возможно строительство в составе общегородского, районных центров и бизнес-зон

33	Нотариальная контора*	нотариус	15	Н/д	15	При возникновении необходимости возможно строительство в составе общегородского, районных центров и бизнес-зон
34	Жилищно-эксплуатационные организации микрорайонов	объект	17	5	12	
35	Пожарное депо	машин	49	10 объектов	24	Необходимо строительство объектов, обоснованных расчетом, для обслуживания районов нового строительства
36	Бюро похоронного обслуживания	объект	0	17	-	
37	Гостиницы	мест	2040	991	1049	Необходимо строительство сверхнормативных объектов для обслуживания рекреации.
38	Кладбища	га	82	92	-	

Примечание «*» отмечены объекты эпизодического обслуживания, емкость по которым для общегородского уровня обслуживания определяется с учетом сопряженного населения

Генеральным планом предложено размещение ряда зон обслуживания разных уровней. Для определения конкретного состава и емкостей учреждений зон обслуживания необходима разработка специальных проектов.

На уровне общегородского обслуживания генеральный план предлагает:

-продолжение формирования общегородского центра в исторической части города;

-строительство точечных объектов для обслуживания рекреации в существующих и реконструируемых районах исторической части города.

-формирование специализированных общегородских зон обслуживания:

- Спортивная зона – картодром в районе Одинцово площадью 6га;
- Спортивная зона крытых спортивных сооружений в районе Киселевка площадью 2,9га;
- Торгово-развлекательная зона в районе Одинцово площадью 7,9га;
- Рекреационная парковая зона 5,6га в районе Киселевка;

- Рекреационно-парковая зона в районе Миловидово площадью 5 га;
- Лесопарковая рекреационная зона с лыжными трассами, тропами здоровья, пляжами и т.д. в районе Мох-Богдановка площадью 420га;
- Бизнес-зона в районе Одинцово площадью 6,2га;
- Зона социальной защиты в районе Вишенки площадью 3,5га;
- Больничная зона в районе Рябиновая поляна площадью 6,6га;
- Учебная зона – на территории выносимых промпредприятий площадью 6га.

Формирование районных центров обслуживания планируется :

- В районе Одинцово предлагается районный центр с ядром на пересечении магистралей 2,5га с линейным продолжением вдоль широтной магистрали площадью6,5га;
- В районе Рябиновая поляна предлагается линейный центр вдоль меридиональной магистрали площадью 3,5га.
- В районе Миловидово предлагается узловой районный центр площадью 2 га.

3.2 1 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

В условиях рыночной экономики строительство учреждений обслуживания, рассчитанных по нормативам, в полном объеме может быть ориентиром – «идеальной целью», выполнение которой зависит от ряда факторов:

- объемов финансирования;
- востребованности предоставляемых услуг;
- приоритетами экономической политики города;
- рентабельностью отрасли (услуги);
- наличием инвесторов и так далее.

Незначительный рост численности населения практически уравнивает потребные расчетные объемы культурно-бытового обслуживания 1 очереди и расчетного срока, что делает невозможным строительство всего объема потребности объектов за срок 1 очереди.

Кроме того, на современный момент г. Смоленск, как и любой другой город страны, имеет «долги» перед СНиПом по емкости ряда учреждений обслуживания.

Поэтому определение ориентировочных объемов культурно-бытового строительства 1 очереди ведется по приоритетным направлениям:

1. Обеспечение объектами культурно-бытового обслуживания в полном объеме жилищного фонда нового строительства:

2. Нормативное обеспечение населения города образовательными учреждениями.

3. Формирование сети учреждений, организующих досуг всех групп населения на микрорайонном уровне:

- детские, подростковые и взрослые спортивные клубы, клубы по интересам, помещения для кружковых занятий, дискотеки и т.д.

4. продолжение формирования общегородского центра и начало формирования районных центров в зонах нового жилищного строительства;

5. Строительство объектов образования, здравоохранения, спорта и других отраслей обслуживания, включенных в планы социального развития города на период 1 очереди

Объемы строительства 1 очереди определены ориентировочно и укрупнено и могут быть откорректированы в процессе реализации генерального плана.

По укрупненным подсчетам строительный объем учреждений культурно-бытового обслуживания, намечаемых к строительству на 1 очередь, составит около 1500тыс.м3.

4 Мероприятия по сохранению и регенерации исторического и культурного наследия

1. Сохранение ландшафтно-градостроительной уникальности Смоленска, заключающейся в пространственной связи исторической части Смоленска с автономными историческими "малыми городами" и "поселениями", чередующимися со свободными от застройки территориями, лесами, водными пространствами.

2. Развитие основных композиционных принципов формирования ландшафтно-градостроительной системы Смоленска при создании пространственного образа города: главная роль реки Днепр, планировочные приемы, учитывающие ландшафтные особенности территорий, соотношение рассредоточенных доминант к фоновой застройке.

3. Сохранение системы связанных друг с другом архитектурно оформленных городских пространств, системы архитектурно-ландшафтных ансамблей, наиболее ценных градостроительных композиций, сочетающих элементы ландшафта, планировочной структуры и застройку высокого архитектурного качества.

4. Сохранение объектов культурного наследия: памятников, ансамблей, произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства, достопримечательных мест, объектов археологического наследия, а также ценной исторической застройки.

5. Сохранение ценных элементов исторической среды Смоленска, в том числе: ценных элементов планировочной структуры, ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры, ценных элементов композиционной структуры городского пространства.

6. Сохранение ценных архитектурно-пространственных качеств квартальной застройки, исторических типов застройки.

7. Разработка Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) г. Смоленска.

8. Проведение мониторинга состояния и использования объектов культурного наследия г. Смоленска.

9. Проведение паспортизации объектов культурного наследия г. Смоленска.

10. Разработка проекта планировки территории исторического центра г. Смоленка.

11. Оформление охранных обязательств с собственниками (пользователями) объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования;

12. Проведение регулярного обследования и фотофиксации состояния объектов культурного наследия;

13. Разработка нормативной правовой базы муниципального образования в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

14. Разработка и утверждение целевой программы по сохранению, использованию, популяризации объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования и государственной охране объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;

15. Проведение ремонтно-реставрационных работ объектов культурного наследия, находящихся в собственности (пользовании)муниципального образования;

16. Разработка и утверждение перечня мероприятий по приспособлению и эффективному использованию объектов культурного наследия;

17. Обеспечить разработку проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия местного значения (памятников истории и культуры), расположенных на территории указанного муниципального образования, в соответствии с нормами Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», областного закона от 31.03.2009№ 10-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Смоленской области», -КПоложением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315.

5 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

5.1 Внешний транспорт

Город Смоленск на расчётный срок, как и в настоящее время, будет находиться в зоне основного направления евроазиатского коридора «Транс-сиб» (TS), в состав которого включён панъевропейский транспортный коридор № 2. Непосредственно через город проходит основной железнодорожный маршрут «Транссиба»: Красное (граница с Белоруссией) - Москва - Нижний Новгород - Казань - Екатеринбург - Тюмень - Курган - Омск - Новосибирск - Тайшет - Улан-Удэ – Хабаровск - Владивосток - Находка (TSR). В шести километрах к северу от Смоленска по магистральной федеральной автодороге «Беларусь» (М-1, Е-30) проходит основной автомобильный маршрут «Транссиба»: Красное (граница с Белоруссией) – Смоленск – Москва – Владимир - Нижний Новгород – Чебоксары – Казань – Елабуга – Пермь – Екатеринбург – Тюмень – Ишим – Омск – Новосибирск – Красноярск – Иркутск – Улан – Удэ – Чита – Хабаровск – Владивосток - Находка (TSA). На расчетный срок генерального плана внешние связи г. Смоленска будут обеспечиваться железнодорожным и автомобильным транспортом.

Железнодорожный транспорт

Включение России в европейскую сеть железных дорог предъявляет дополнительные требования к техническому состоянию отрасли и уровню её

развития. Повышение конкурентоспособности железнодорожных маршрутов возможно только при снижении транспортных издержек и повышении скорости сообщения.

Прогнозируемые (Схема территориального планирования Смоленской области, ЦНИИПГрадостроительства РААСН) размеры движения на участках железнодорожной сети в пределах города Смоленска на 2010 год приводятся в таблице:

№ п/п	Наименование перегонов	Пар поездов в сутки
1	Духовская - Смоленск	106
2	Смоленск - Красное	80
3	Смоленск-Сортировочный - Сошно	4
4	Смоленск-Сортировочный - Рославль	16
5	Смоленск-Центральный - Витебск	21

В соответствии с федеральной целевой программой «Модернизация транспортной системы России до 2010 года» и работами институтов Гипротранс ТЭИ и Мосжелдорпроект намечены мероприятия по модернизации железнодорожной магистрали Москва – Красное, целью которых является повышение скорости сообщения скоростных поездов дальнего следования до 160 км/час.

Станция Смоленск-Сортировочная, наряду со станцией Вязьма, остаётся основной грузовой станцией области, где осуществляется переработка транзитного вагонопотока.

Пассажирские поезда в направлении Смоленск – Москва, как и в настоящее время, будут формироваться на станции Смоленск - Центральный. Пригородные электропоезда на участке Вязьма – Смоленск будут обслуживаться со станции Вязьма. Дизельный поезд до станции Владимирский тупик будет формироваться на станции Смоленск-Центральный.

В Смоленском транспортном узле предлагается разместить логистический центр с перераспределением грузопотоков и перевалкой грузов. Территория для логистического центра, представляющего собой комплекс транспортных и складских устройств в пункте стыка не менее двух видов транспорта, выбрана в западной части города между железнодорожной линией, федеральной автодорогой А 141 и западным въездом в город. Периферийное размещение логистического центра вблизи федеральной автодороги позволит избавить улично-дорожную сеть центра города от транзитных потоков грузового автотранспорта.

Автомобильный транспорт

Город Смоленск расположен на пересечении федеральных автодорог М-1 («Беларусь») и А-141 и в зоне международного транспортного (критского) коридора № 2. В «Целевой федеральной программе модернизации транспортной системы России» предусмотрена модернизация дорог М-1 (с расширением её проезжей части до 6 полос движения к 2020 году) и А-141. Учитывая пограничное положение Смоленской области, в «Концепции создания и развития автомобильных дорог в Российской федерации» предусматривается создание федерального направления вдоль европейской границы России, соединяющего города-центры приграничных областей. Это потребует реконструкции существующей дороги Смоленск – Велиж - Невель. Модернизация вышеперечисленных автодорог относится к задачам федерального уровня.

«Программа совершенствования и развития сети автомобильных дорог Смоленской области до 2010 года» предусматривает модернизацию всех дорог территориального значения. Реконструкция Старой Смоленской дороги (Р-134) и наличие магистральной федеральной дороги «Беларусь» позволит создать зону для перспективного хозяйственного освоения.

К первоочередным мероприятиям следует отнести ремонт и реконструкцию автодорог Миловидово – Рай, а/д «Брянск-Смоленск» - Богородицкое – Высокое, Анастасьино – Дивасы и Магаленщина – Исаково, которые в настоящее время имеют неудовлетворительное техническое состояние.

Водный транспорт

На расчётный срок генерального плана реку Днепр предлагается, как и в настоящее время, использовать в рекреационно-спортивных целях. Места хранения зарегистрированных маломерных судов (гребные лодки, моторные лодки, катамараны) проектом предлагается обустроить с учётом природоохранных требований, чтобы горючее и масла не попадали в реку.

Воздушный транспорт

На расчётный срок генерального плана по решению Горсовета аэропорт «Смоленск - Южный» ликвидируется и его территория используется под жилищное строительство.

Военный аэродром в северной части города сохраняется.

5.2 Улично-дорожная сеть

Основной задачей при проектировании улично-дорожной сети г. Смоленска на стадии генерального плана является создание единой устойчивой магистральной сети города, которая обеспечит надежные транспортные связи для всех районов города между собой, с промышленными зонами, внешними автодорогами и объектами внешнего транспорта.

Основу улично-дорожной сети города на расчетный срок составят магистрали общегородского значения, как радиально расходящиеся от исторического центра города, так и образующие «полукольца» на связях Промыш-

ленного, Ленинского и Заднепровского районов. В состав «полуколец» войдут существующие и предлагаемые проектом участки магистральных улиц и транспортные сооружения.

Существующее в настоящее время «полукольцо», охватывающее исторический центр города и связывающее его с Заднепровским районом включает в себя улицы Дзержинского и Большую Советскую, путепровод и два моста через реку Днепр. Предлагаемое проектом, ближайшее к центру, «полукольцо» образуют улицы Шевченко, Кирова, Нормандия-Неман, предлагаемое проектом продолжение в северном направлении улицы Нормандия-Неман, новый мост через реку Днепр и путепровод через железнодорожные пути с выходом на улицу Лавочкина. За пределами расчётного срока улица Шевченко может быть продлена в северо-восточном направлении и далее на север по предлагаемому проектом мосту через реку Днепр до Московского шоссе.

Второе, более удалённое от центра города, «полукольцо», начинаясь от перекрёстка улиц Петра Алексеева и Рыленкова, идёт в западном направлении, пересекает Рославльское, Киевское и Досуговское шоссе, плавно поворачивает на север, пересекает Краснинское шоссе и Мало-Краснофлотскую улицу и вливается в Большую Краснофлотскую улицу.

Полукольцевую систему магистральных улиц общегородского значения дополняют участки магистралей общегородского значения, связывающие существующие магистральные улицы. В южной части города это участок, связывающий проспект Строителей и Досуговское шоссе. В западной части Ленинского района – магистраль, идущая в северном направлении от Краснинского шоссе через район нового жилищного строительства, по второму, предлагаемому проектом мосту, по путепроводам через железнодорожные пути до улицы Лавочкина.

Проектом предлагается реконструировать ряд существующих магистральных улиц, а именно – улицы Лавочкина, Маршала Ерёменко, Николаева, 2-ой Верхний Валок, Нахимова, проспект Строителей, участки Киевского и Досуговского шоссе в пределах городской черты.

Из дорожно-транспортных сооружений реконструкции в первую очередь требуют мост через реку Днепр в створе улицы Степана Разина, старый путепровод через железнодорожные пути по улице Степана Разина, а также пешеходные мосты через реку Строганку и Чёртов овраг.

Объёмы нового строительства и реконструкции улично-дорожной сети города

№ п/п	Наименование	Единица измерения	**Расчётный срок** (в т.ч. первая очередь)	За пределами расчётного срока
Новое строительство				

1	Магистральные улицы общегородского значения	км	21,6	3,4
2	Магистральные улицы районного значения	км	30,0	-
3	Мосты через р. Днепр	ед	2	1
4	Путепроводы через железнодорожные пути	ед	3	1
5	Транспортные развязки	ед	3	
Реконструкция				
5	Магистральные улицы общегородского значения	км	22,0	
6	Магистральные улицы районного значения	км	7,2	
7	Мосты через р. Днепр	ед	1	
8	Путепровод через железнодорожные пути	ед	1	
9	Пешеходные мосты	ед	2	

Новое дорожное строительство и реконструкция существующих улиц и дорог предлагается проектом во всех районах города. Систему магистральных улиц общегородского значения дополняют магистрали районного значения, разделение которых на транспортно-пешеходные и пешеходно- транспортные возможно произвести только на стадии проекта планировки. Детальное решение поперечных профилей реконструируемых и вновь строящихся улиц и дорог также возможно только на стадии проекта планировки.

Систему магистральных улиц города дополняют улицы местного значения – в жилой застройке и в промышленных и коммунально-складских районах.

5.3 Городской транспорт

Городской транспорт города Смоленска на расчетный срок, как и в настоящее время, будет представлен различными видами автомобильного транспорта и двумя видами электротранспорта – трамваем и троллейбусом.

Численность парка легковых автомобилей достигнет к расчётному сроку 85 тыс. единиц при уровне автомобилизации 250 автомобилей на тысячу жителей, при этом в личном пользовании будет находиться 82,6 тысячи легковых автомобилей. Парк грузовых автомобилей (без прицепов и полуприцепов) к расчетному сроку достигнет 13,6 тыс. единиц при 40 автомоби-

лях на 1000 жителей. Вышеуказанный уровень автомобилизации рекомендован пунктом 6.3. СНиП 2.07.01-89*.

Рост численности парка легковых автомобилей с 56 тыс. единиц до 85 тыс. единиц (на 52%), при увеличении численности населения города в целом на 7%, позволяет сделать следующие выводы:

1. Объём пассажирских перевозок на расчетный срок в целом по городу возрастёт минимум на 7% при сохранении существующей подвижности населения;

2. Объем пассажирских перевозок, выполняемый общественным пассажирским транспортом, возрастёт в связи с ростом численности населения и освоением новых территорий;

3. Доля личного автотранспорта в освоении пассажиропотоков на расчётный срок генерального плана увеличится по сравнению с существующим положением в связи с ростом автомобилизации;

4. Количество подвижного состава общественного пассажирского транспорта (автобуса, трамвая и троллейбуса) на расчетный срок требует увеличения, т.к. освоение новых территорий потребует продления существующих и организации новых маршрутов;

5. Требует обновления парк подвижного состава трамвая и троллейбуса, износ которых превысил в 2006 году 90%, и автобуса, износ которых составил в 2006 году почти 75%. Обновление подвижного состава позволит увеличить коэффициент использования парка до 0,80-0,85, что уменьшит маршрутный интервал или сохранить существующий интервал при увеличении длины маршрута.

На расчетный срок проектом предлагается расширить сеть всех видов общественного пассажирского транспорта – трамвая, троллейбуса и автобуса, продлив существующие или организовав новые маршруты для обслуживания населения новых жилых массивов в правобережной части города и новых промышленно-складских территорий в Заднепровском районе.

Развитие сети трамвая, как наиболее мощного по провозной способности вида общественного пассажирского транспорта, проектом предлагается в двух направлениях:

1 – на расчётный срок генерального плана продление в южном направлении существующих трамвайных линий по улице Крупской и проспекту Гагарина и соединение их по широтной магистрали, проходящей через район нового жилищного строительства;

2 – за пределами расчётного срока генерального плана продление в западном направлении существующей линии по улице Николаева и Краснинскому шоссе, затем поворот на север через район нового жилищного строительства, по мосту через реку Днепр и далее в северном направлении с поворотом на восток для соединения с существующей трамвайной линией, проходящей по улице маршала Ерёменко. Это предложение по развитию трамвайной сети целесообразно в случае возникновения в Заднепровском районе производств с большим количеством работающих.

Существующие троллейбусные линии к расчётному сроку генерального плана предлагается продлить в юго-восточном направлении (район Киселёвка) и в западном направлении по Краснинскому шоссев район нового жилищного строительства. В настоящее время проект нового участка троллейбусной линии выполняет Воронежский институт.

Автобус, как наиболее маневренный вид общественного пассажирского транспорта, проектом предлагается пустить по всем магистральным улицам города по мере развития улично-дорожной сети.

Хранение и ремонт подвижного состава общественного пассажирского транспорта (трамвая, троллейбуса и автобуса) на расчетный срок будет осуществляться в существующих трамвайном и троллейбусном парках (МУ ТТП) и на территории МУП «АК 1308».

Местоположение других автотранспортных предприятий, осуществляющих хранение, ремонт и обслуживание автотранспорта (автобусов, грузовых и легковых автомобилей), на расчетный срок генерального плана также сохранится.

Хранение личного легкового автотранспорта, парк которого возрастет до 82,6 тыс. единиц, предлагается осуществлять в гаражах манежного и боксового типа. В районах нового строительства хранение личного автотранспорта предлагается организовать следующим образом:

- в кварталах многоэтажной застройки - в гаражах манежного типа;
- в кварталах блокированной застройки (таунхаузы) - во встроенных и пристроенных гаражах;
- в кварталах индивидуальной застройки - на территории приусадебных участков;
- в кварталах сложившейся жилой застройки - в существующих гаражах боксового типа и на существующих автостоянках.

Необходимые территории для организации хранения личных легковых автомобилей приведены в таблице.

Территории для хранения личного автотранспорта.

№ п/п	Вид хранения	Существующее положение		Расчётный срок	
		Территория (га)	Нормативное количество машиномест	Территория (га)	Нормативное количество машиномест
1	Гаражи боксового типа (гаражные кооперативы, индивидуальные гаражи)	144,3	48 100	143,0	47 600
2	Гаражи манежного типа (на 300 автомобилей, 5 эт.)	-	-	3,3	3 300 (11 манежей)
3	Встроенные и пристроенные гаражи	-	-	-	2 400

4	Гаражи на приусадебных участках	-	15 400	-	17 400
5	Открытые автостоянки	31,5	12 600	32,2	12 775
6	Всего:	175,8	76 100	178,5	83475

Существующие гаражи боксового типа, как индивидуальные, так и входящие в гаражные кооперативы, проектом сохраняются. Исключение составляют гаражи, попадающие на территории нового дорожного строительства, число которых незначительно. Особо следует отметить, что в настоящее время территории, занимаемые гаражными кооперативами и индивидуальными гаражами, составляют 144,3 га и на этой территории может храниться 48 100 автомобилей при нормативном размере участка на одно машино-место 30 кв. м. При росте численности парка личного автотранспорта целесообразно заменять боксовые гаражи манежными, что позволит хранить большее количество автомобилей на той же территории. В районах нового жилищного строительства проектом предлагается строить гаражи манежного типа. В комплексе с гаражами манежного типа целесообразно размещать станции технического обслуживания.

В связи с ростом города в южном направлении проектом предлагается разместить три автозаправочных станции при въезде в город с юга – у Рославльского, Киевского и Досуговского шоссе.

6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры представлены разработчиками в отдельном томе.

7. Мероприятия по санитарной очистке города

Предусматривается организация селективного сбора отходов (бумага, стекло, пластик, текстиль, металл) в местах их образования, упорядочение и активизацию работы предприятий, занимающихся сбором вторичных ресурсов. Наряду со строительством мусоросортировочного комплекса (МСК) это позволит значительно сократить мощность полигона ТБО.

Предлагается на 1 этапе 1 очереди развития города выделить средства на организацию эксперимента по отработке результата (раздельный сбор отходов в тару различного цвета и маркировки) в одном из районов города и при эффективных результатах распространить на остальные районы.

Обезвреживание трупов домашних животных может быть решено по следующим вариантам:

- биотермическим методом (яма типа «Беккари»), как и в настоящее время;

- термическим методом (обезвреживание на мусоросжигающей установке).

Рекомендуется предусмотреть кладбище для домашних животных и осуществить его строительство в соответствии с санитарными правилами, ориентировочная площадь 0,5 га.

Сбор использованных люминесцентных ламп, ртутьсодержащих приборов и других опасных отходов, образующихся в общественных зданиях, осуществляется в специальную тару с последующей передачей специализированному предприятию для обезвреживания.

На территории рынков следует предусматривать места под размещение стационарных или мобильных пунктов приемки вторичного сырья площадью не менее 10 м^2.

На территории рынков и комплексов объектов мелкорозничной торговли сбор ТБО осуществляется в контейнеры, устанавливаемые в специально отведенных зонах. Следует предусматривать раздельный сбор ТБО (макулатура и др.).

Запрещается сжигание растительных остатков (ветки, скошенная трава и т.п.) на территории города.

На территориях садоводческих объединений граждан, на территориях гаражных кооперативов для сбора ТБО предусматриваются контейнерные площадки. Отработанные горюче-смазочные материалы, автошины, аккумуляторы, иные опасные отходы должны собираться в специально отведенных и оборудованных местах для последующей утилизации.

Сбор строительных отходов на территориях строительства, реконструкции, ремонта зданий производится в специальные емкости до накопления транспортных партий. При производстве работ по ремонту усовершенствованных покрытий и инженерных коммуникаций различного назначения отходы (асфальтобетонные покрытия и т.п.) должны быть вывезены к местам обеззараживания в срок, определенный администрацией города (двухдневный срок после окончания работ).

Обезвреживание трупов домашних животных может быть решено по следующим вариантам:

- биотермическим методом (яма типа «Беккари»), как и в настоящее время;
- термическим методом (обезвреживание на мусоросжигающей установке).

Рекомендуется предусмотреть кладбище для домашних животных и осуществить его строительство в соответствии с санитарными правилами, ориентировочная площадь 0,5 га.

Общее количество бытовых отходов подсчитано в соответствии со СНиП 2.07.01-89* и приведено в таблице (предусматривается полное канализование всей застройки на 1 очередь строительства).

Предлагается контейнерная система для всех районов города. Для застройки, в которой в настоящее время осуществляется планово-поквартирная система, намечается осуществлять постепенный переход к системе контейнерного вывоза.

Нормы накопления отходов принимаются:

- на 1 очередь – 1,7 м^3 на 1 человека в год (340 кг/чел/год);
- на расчетный срок – 2,2 м^3 на 1 человека в год (440 кг/чел/год).

Предусматривается рост ТБО вследствие улучшения благосостояния жителей.

В приведенных нормах 5% составляют крупногабаритные отходы, на 1 очередь 14 кг (70 м^3) на 1 человека в год, на расчетный срок 15 кг (75 м^3) на 1 человека в год.

Уличный смет при уборке территории принят 15 кг (0,02 м^3) с 1 м^2 усовершенствованных покрытий.

Специфические отходы (лечебных учреждений, парикмахерских) включены в норму. Эти отходы являются весьма опасными вследствие содержания в них токсичных химических веществ и инфекционных начал, обращение с ними регламентируется СанПин 2.1.7.728-99 «Правила сбора, хранения и удаления отходов лечебно-профилактических учреждений».

Специфические отходы (лечебных учреждений, парикмахерских) включены в норму. Эти отходы являются весьма опасными вследствие содержания в них токсичных химических веществ и инфекционных начал, обращение с ними регламентируется СанПин 2.1.7.728-99 «Правила сбора, хранения и удаления отходов лечебно-профилактических учреждений».

Количество накопления отходов на 1 очередь и расчетный срок:

- на 1 очередь - 552500 м^3 в год (110500000 кг/ год);
- на расчетный срок – 748000 м^3 в год (149600000 кг/ год).

8. **Мероприятия** по охране окружающей среды

Снижение выбросов до предельно допустимого уровня за счет осуществления технических, технологических мероприятий, использования экономических методов регулирования.

Вынос экологически опасных производств за пределы городской черты.

Разработка проектов санитарно-защитных зон.

Расселение жилья из зон максимального загрязнения.

Озеленение санитарно- защитных зон.

Регулирование транспортного потока.

Перераспределение транспортной нагрузки в центральном районе.

Организация посадок зеленых насаждений вдоль основных автомагистралей.

Контроль качественного состояния автомобильного парка.

Сокращение водоотбора из подземных источников для промышленных целей.

Совершенствование системы очистки воды.

Контроль за соблюдением режима использования зон санитарной охраны источников водоснабжения города.

Контроль за сбросом сточных промышленных вод в природные водоемы.

Увеличение степени очистки сточных вод на предприятиях города.

Сокращение накопления токсичных отходов высокого класса вредности на промышленных площадках.

Внедрение новых технологий складирования ТБО и прекращения фильтрации в подземные и грунтовые воды на существующих свалках.

Ликвидация несанкционированных свалок, особенно в оврагах.

Перераспределение транспортного потока.

Рациональные приемы планировки и застройки, размещение детских дошкольных учреждений и школ вне шумовых зон.

Шумозащитные посадки зеленых насаждений.

Дифференциация грузового и общественного транспорта.

Замена дорожных покрытий.

Организация и развитие рекреационных зон в лесопарках и городских лесах, пригородной зоне.

Улучшение экологической обстановки в результате проведения мероприятий по снижению уровня загрязнения окружающей среды.

Вынос жилой застройки из зоны высокого риска для здоровья населения.

Организация и развитие рекреационных зон в лесопарках и городских лесах, пригородной зоне.

9. Мероприятия вертикальной планировке и инженерной подготовке территории города

Условия строительного освоения территории г. Смоленска.

Анализ изложенных особенностей инженерно-геологических, инженерно-гидрологических и инженерно-экологических условий рассматриваемой территории применительно к условиям его строительного освоения и инженерной защиты территории, населения, зданий и сооружений от ущербных опасных процессов позволил определить всё многообразие перечисленных условий в такие инженерно-геологические типы участков по условиям их строительного освоения:

Весьма неблагоприятные для строительного освоения – это участки вероятного совместного проявления двух и более из характерных для территории опасных процессов. Поэтому, любое строительное освоение этих участков требует опережающего создания комплексных систем инженерной защиты с последующим ведением мониторинга за состоянием процессов, зданий, сооружений и работой систем инженерной защиты. Набор мероприя-

тий защиты должен быть строго индивидуальным для разных парагенетических рядов опасных процессов и вида строительного освоения (типа зданий, их этажности, фундирования, характеристика освоения подземного пространства). Их обоснованием для каждого из участков служат результаты целенаправленных инженерно-геологических, инженерно-гидрологических и инженерно-экологических изысканий, дополненных результатами оценок воздействий на окружающую среду после строительства мероприятий инженерной защиты и строительных объектов в пределах намеченного участка освоения;

Неблагоприятные для строительного освоения – это участки вероятной активизации и проявления техногенного подтопления и заболачивания. Здесь вероятны также новообразования оползней при подрезках склонов, бортов оврагов и на откосах строительных выемок в условиях экстремального сочетания техногенных нагрузок, перечисленных выше. Их освоение потребует организации предупредительных мероприятий инженерной защиты с целью не допущения активизации существующих процессов и новообразований техногенных процессов и проведения мониторинга за изменениями сложившихся на период освоения природно-техногенных условий, состояния систем инженерной защиты и построенных строительных объектов. Обоснованием строительного освоения данных участков также являются виды работ, аналогичных с весьма неблагоприятными участками;

Потенциально неблагоприятные для строительного освоения – это участки проявления интенсивной линейной эрозии. Их освоение потребует организации опережающих или сопутствующих строительному освоению систем инженерной защиты и проведения мониторинга за изменениями сложившихся на период освоения природно-техногенных условий, состояния систем инженерной защиты и построенных строительных объектов;

Относительно благоприятные для строительного освоения – это участки, в пределах которых в сложившихся природно-техногенных условиях опасные процессы пока отсутствуют. Строительство новых объектов здесь возможно осуществлять с минимальной инженерной подготовкой территории с целью предотвращения новообразований опасных процессов типа эрозии, суффозионного разуплотнения песчано-супесчаных разностей грунтов в верхней зоне аэрации, набухания глин, карстово-суффозионных процессов, тиксотропии.

В состав предупредительных основных мероприятий инженерной защиты, выполняемых в пределах потенциально неблагоприятных и относительно благоприятных для строительного освоения участков, надлежит включать:

Вертикальную планировку рельефа. Её следует осуществлять на основании материалов гидрогеологических и гидрологических карт-схем движения поверхностного стока первого от поверхности водоносного горизонта. При планировке необходимо уничтожить в рельефе замкнутые понижения –

ловушки для поверхностных вод. Не допускается сброс поверхностных вод на склоны;

Каптирование всех водопроявлений на склонах, бортах оврагов и ложбин, в откосах строительных выемок;

Мероприятия, исключающие возможность увеличения градиентов грунтовых вод более 0.01 и скорости их потока более 1.0 м/сутки, а также не допускающие локальных сбросов поверхностных вод в незакреплённые овраги, на речные склоны и борта оврагов-балок.

Следует прекратить практику создания навалов насыпных грунтов, строительного мусора на речные склоны, борта оврагов, балок; хаотической засыпки оврагов без предварительного пропуска их временных или постоянных ручьев через водопропускные трубы и каптирования всех водопроявлений;

избегать применять свайные фундаменты в набухающих высокодисперсных глинах, в суффозионно-неустойчивых и тексотропных песчано-супесчаных грунтах.

Фундаменты и подземные части строительных объектов необходимо ориентировать по направлению потока грунтовых вод с целью исключения их барражирующего эффекта и, как следствие, связанных с ним проявлений опасных процессов (характерных для участка освоения).

Рекомендации по проектированию защитных сооружений и мероприятий.

Проектом предлагается не осуществлять строительную деятельность на весьма неблагоприятных и неблагоприятных для строительного освоения территориях города, так как их освоение потребует больших затрат на организацию опережающих или сопутствующих строительному освоению систем инженерной защиты. Эти участки целесообразно использовать в качестве парковых зон отдыха с устройством спортивных площадок.

Проектом предлагается производить строительное освоение потенциально неблагоприятных и относительно благоприятных территорий города, с проведением следующих мероприятий по защите этих территорий от вышеуказанных опасных процессов:

Любому строительному освоению территории должна предшествовать её инженерная подготовка с выполнением предупредительных мероприятий инженерной защиты от комплексного проявления «цепочки парагенетически обусловленных» процессов.

В состав мероприятий инженерной подготовки застраиваемого участка необходимо включить регулирование поверхностного стока. Не допускается сброс атмосферных и бытовых вод на склоны реки и борта оврагов; засыпка оврагов, балок без устройства водопропускных сооружений; несанкционированная вырубка древесной растительности и удаление почвенно-растительного слоя.

Засыпка на склонах, бортах оврагов, балок, на поверхности среднечетвертичной озёрно-ледниковой и нижнечетвертичной моренной равнин замкнутых понижений в рельефе. Планировка оползнеопасных склонов с укладкой срезанных грунтов в их основании (в приделах пассивной призмы смещения) в объёмах, достаточных для повышения удерживающих напряжений до величин соответствующих сдвигающих напряжений. Каптитование всех водопроявлений на склонах и бортах оврагов с устройством системы горизонтальных (продольных) и поперечных нагорных канав для перехвата поверхностных и грунтовых вод с последующим сбросом их за пределы склонов.

Водонесущие коммуникации закладывать в лотках с устройством вокруг них повышенной гидроизоляции или дренажей с учащённым расположением смотровых колодцев для наблюдения за эффективностью работы дренажных систем. Аварийные прорывы коммуникаций при неработающих дренажных сооружениях необходимо устранять сразу же после их обнаружения.

Фундаменты зданий и инженерных сооружений надлежит ориентировать по направлению потока подземных вод со свободным их движением, не создавая барражирующего эффекта. Предъявляются повышенные требования к уплотнению грунтов обратной засыпки и устройству отмостки вокруг зданий. Не допускаются скопление вод в подвалах зданий и их последующая инфильтрация в грунты оснований.

Надлежит не создавать условий техногенного повышения скорости фильтрационного потока подземных вод до величин 1,0 м/сутки, сохранив установившийся природно-техногенный режим грунтовых и подземных вод или создав новый при градиенте их потоков не более 0,01.

Местоположение зданий и инженерных сооружений вблизи бровок склонов и бортов оврагов должно быть обосновано соответствующими расчётами устойчивости склонов и бортов с учётом намечавшейся техногенной нагрузки.

Эрозионные склоны р. Днепр, борта оврагов, относятся к группе опасного инженерно-геологического риска освоения по группе факторов: сочетание инженерно-геологических процессов – подтопление, оползневые, эрозионные, агрессивность (на некоторых участках) грунтовых и подземных вод к железобетону и бетону. Строительное освоение таких территорий потребует выполнения отмеченной выше инженерной подготовки и мероприятий защиты по снижению этого риска в составе: строгого соблюдения водоотбора подземных вод; исключение дополнительного обводнения территории, подпора грунтовых вод или нарушения режима подземного стока; создание локальных дренажных сетей, устроенных по типу «обратного фильтра»; регулирование поверхностного стока (отвод поверхностных и ливневых вод); фитомелиорация; соблюдение в соответствующем порядке водонесущих коммуникаций; наблюдения за уровнями подземных вод и верховодок, за состоянием зданий, сооружений и опусканием поверхности земли; не

допущение засыпок естественных дрен (долин эпизодических и постоянно действующих ручьев, оврагов).

Территории в пределах равнин относятся к категории малоопасного геологического риска. Их строительное освоение допускается без ограничений при условии осуществления выше изложенных мероприятий.

Геохимический риск строительного освоения для всей рассматриваемой территории относится к группе риска по комплексу факторов: средний уровень загрязнения почв; средний и низкий уровень загрязнения грунтовых вод. По данному риску допускается гражданское строительство. Промышленные предприятия могут быть построены при строгом нормировании их сбросов и выбросов, проведения природоохранных мероприятий в составе: постоянного контроля за выбросами и сбросами предприятий; вывод экологически вредных предприятий; реконструкция промышленных предприятий; сокращение выбросов автотранспорта; ликвидация несанкционированных свалок.

Следует подчеркнуть, что сведение к минимуму названных рисков возможно не только после осуществления перечисленных мероприятий защиты, но и ввода в эксплуатацию мониторинга «состояние природной среды» осваиваемой территории.

На весьма неблагоприятных, неблагоприятных, потенциально неблагоприятных и относительно благоприятных территориях города со сложившейся застройкой предлагается проведение следующих мероприятий по защите этих территорий, с целью недопущения активизации и новообразования перечисленных выше опасных процессов при одновременном снижении риска их катастрофических проявлений, от этих опасных процессов:

Проведение противооползневых и противоэрозионных мероприятий в составе:

а) каптаж родников и фронтальных выходов подземных вод пластовым дренажем;

б) организация поверхностного стока;

в) санитарная расчистка зелёных насаждений от естественного мусора.

Проведение мероприятий по защите от паводкового подтопления в составе:

а) защита от паводков территорий со сложившейся застройкой может быть обеспечена дамбой обвалования или повышением отметок насыпью (практически не применимо в существующей застройке). Для строительства участка кольцевой автодороги в районе улицы Краснофлотской, необходимо устройство дамбы обвалования, которая будет возводиться на значительном отдалении от сложившейся застройки, что будет наиболее применимо в условиях сложившейся городской застройки. Эта дамба защитит большую часть территории от подтопления в паводковый период. Отдаление же дамбы обвалования от застройки, улучшит архитектурно-художественное восприятие окружающей жилую зону территории;

б) обеспечить защиту от подтопления горизонтальными трубчатыми дренажами;

Эти работы могут быть выполнены без сноса существующей застройки и рассчитаны на существующие условия эксплуатации территории.

ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона на право заключения
договора аренды земельного участка, государственная
собственность на который не разграничена, расположенного по улице Лавочкина в городе Смоленске.

Организатор аукциона: Администрация города Смоленска.

Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона: Управление имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска, в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 26.07.2017 № 2000-адм «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по улице Лавочкина».

Адрес: 214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, 11.

Телефон: (4812) 38-04-02.

Электронный адрес: imushestvo@smoladmin.ru

Дата начала приема заявок: 30.10.2017.

Дата окончания приема заявок: 27.11.2017.

Время приема заявок: по рабочим дням с 09:00 до 13:00, с 13:48 до 17:00 (по пятницам до 15.00).

Адрес места приема заявок: 214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, 11, 1 подъезд, 2 эт. каб. 5.

Дата и время определения участников аукциона: 28.11.2017, 11:00.

Дата и время проведения аукциона: 30.11.2017, 11:00.

Место проведения аукциона: 214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, 11, каб. 7.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Лавочкина.

Площадь земельного участка: 16000 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 67:27:0000000:3078.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: П2 - зона размещения производственных объектов II-V класса санитарной классификации, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Права на земельный участок: земельный участок, относится к землям, государственная собственность на который не разграничена.

Разрешенное использование земельного участка: склады (для складирования и хранения готовой продукции).

Ограничения использования или обременения земельного участка: ограниченное использование земельного участка в охранной зоне прохождения коммуникаций.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 620000,00 руб.

Срок аренды земельного участка: 1 год 6 месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка.

Размер задатка: 124000,00 руб.

«Шаг» аукциона: 18600,00 руб.

Порядок подачи заявок,
внесения и возврата задатка на участие в аукционе.

Для участия в аукционе претендент представляет (лично или через своего представителя) в управление имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска (г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11, 1 подъезд, 2 эт., каб. 5) заявку на участие в аукционе по форме, согласно приложению № 1.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, представившие указанные в заявке документы, и обеспечившие поступление на счет организатора аукциона установленную сумму задатка в порядке и сроки, предусмотренные настоящим извещением о проведение аукциона.

Сумма задатка вносится единым платежом на счет организатора аукциона на следующие реквизиты:

Отделение Смоленск г. Смоленск,
Администрация города Смоленска, л/с 05902003039,
р/с № 40302810366145000910,
ИНН 6730012070, КПП 673001001,
БИК 046614001, ОКТМО 66701000001
КБК 902 00000000000000000

Назначение платежа - задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по улице Лавочкина.

Претендент перечисляет задаток в срок, обеспечивающий поступление средств на счет организатора аукциона до момента определения участников аукциона.

Задаток, внесенный победителем на счет организатора аукциона, засчитывается в счет арендной платы за пользование земельным участком.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

Задаток возвращается:

- если претендент не допущен к участию в аукционе - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- если претендент не признан победителем аукциона - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- при отзыве претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня поступления организатору аукциона уведомления (в письменной форме) об отзыве заявки;

- при отзыве претендентом заявки на участие в аукционе позднее даты окончания приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, на расчетный счет, указанный претендентом.

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Порядок признания претендентов участниками аукциона

Признание претендентов участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией 28.11.2017 в 11-00 час.

В день признания претендентов участниками аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на счет организатора аукциона.

По результатам рассмотрения документов, аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Претенденты приобретают статус участников аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителем, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11, каб. 7, 30.11.2017 года, в 11-00 час.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляет организатор аукциона в день проведения аукциона, и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Организатор аукцион направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (Приложение № 2) в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Договор аренды земельного участка должен быть подписан победителем аукциона не позднее, чем тридцать дней со дня направления проекта договора аренды, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Победитель аукциона или единственный участник аукциона обязан в течении пяти рабочих дней со дня заключения договора аренды земельного участка оплатить установленную по результатам проведения аукциона цену ежегодной арендной платы за вычетом суммы задатка, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Отделение Смоленск г. Смоленск,
УФК по Смоленской области (Администрация города Смоленска),
р/с № 40101810200000010001
ИНН 6730012070, КПП 673001001,
БИК 046614001
ОКТМО 66701000001

л/сч 04633005260
КБК 902 1 11 05012 04 1000 120

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Дополнительная информация по тел: (4812) 38-04-02.

Приложение: 1. Форма заявки на участие в аукционе;
2. Проект договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Приложение № 1

Начальнику управления
имущественных, земельных
и жилищных отношений
Администрации города Смоленска

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка площадью 16000 кв. м с кадастровым номером 67:27:0000000:3078, расположенного по улице Лавочкина в городе Смоленске.

_____

(полное наименование юридического лица или

_____

фамилия, имя, отчество

_____,

физического лица, подающего заявку)

настоящим заявляем(ю) о своем намерении принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка площадью 16000 кв. м с кадастровым номером 67:27:0000000:3078, расположенного по улице Лавочкина в городе Смоленске, для использования в целях: склады (для складирования и хранения готовой продукции), сроком на 1 год 6 месяцев.

Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и выполнять требования, содержащиеся в извещении о его проведении.

Приложения:

- ксерокопия паспорта (для граждан);
- копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающего перечисление задатка на расчетный счет, указанный в извещении (копия квитанции).

Адрес и банковские реквизиты заявителя (для возврата задатка):

_____

_____

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

_____

«____»_____ 2017 г.

Приложение № 2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

г. Смоленск
Регистрационный номер № ___ «__» _____ 2017 года

Администрация города Смоленска в лице начальника управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска _____ _____, действующей на основании _____ __, , именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и_____,
(гр-н или юр. лицо)
в лице_____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании результатов проведения аукциона (протокол №__ от _____), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 67:27:0000000:3078, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Лавочкина (далее – Участок), для использования в целях: склады (для складирования и хранения готовой продукции), в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 16000 кв. м.

1.2. На Участке объекты недвижимости отсутствуют.

1.3. Ограничения использования или обременения Участка на момент заключения настоящего Договора: ограниченное использование земельного участка в охранной зоне прохождения коммуникаций.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 2017 по _____ 2020.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации Договора в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы определяется в соответствии с результатами аукциона и составляет_____.

3.2. Арендная плата по Договору за первый год аренды вносится в течение пяти банковских дней единовременно при заключении данного договора в сумме, определенной по результатам аукциона, с учетом вычета внесенного задатка за участие в аукционе, в размере _____, на следующие реквизиты:

Отделение Смоленск г. Смоленск,
УФК по Смоленской области (Администрация города Смоленска),
р/с № 40101810200000010001
ИНН 6730012070, КПП 673001001,
БИК 046614001
ОКТМО 66701000001
л/сч 04633005260
КБК 902 1 11 05012 04 1000 120 (арендная плата)

3.3. Размер арендной платы по Договору на второй и последующие годы устанавливается в соответствии с п. 3.1 и вносится Арендатором на расчетный счет ежеквартально равными долями до 20-го числа последнего месяца квартала.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на счет главного администратора доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3.5. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа задолженность подлежит первоочередному погашению независимо от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении.

3.6. Арендная плата по окончании срока действия Договора или при его расторжении исчисляется по день, в котором произошло прекращение аренды земельного участка, а именно:

- при истечении срока действия договора или при досрочном расторжении арендная плата исчисляется до даты подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка;

- при выкупе земельного участка арендная плата исчисляется до даты государственной регистрации права собственности на земельный участок.

3.7. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в пункте 3.2 Договора, путем публикации на официальном сайте Администрации города Смоленска.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору

третьим лицам, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного надзора допуск на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем расторжении Договора и освобождении Участка.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, соблюдать требования охранного обязательства (если такое имеется), а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. В двухмесячный срок с момента получения договора и/или изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4.9. По окончании срока действия Договора или его расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

5.3. В случае невыполнения Арендатором условий, предусмотренных пунктом 4.4.8. Договора, Арендодатель вправе обратиться в судебные органы с требованиями о понуждении регистрации Договора.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, в случае:

- при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче;
- при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев;
- нарушения других условий Договора, уведомив Арендатора за 3 месяца.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней в состоянии не хуже первоначального.

6.5 В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за весь срок до момента передачи Участка, а также уплатить штраф в размере квартальной арендной платы на реквизиты, указанные в п. 3.2. Договора. При этом Договор не считается продленным.

6.6. В случае продления Договора на неопределенный срок, стороны вправе в любое время отказаться от него в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды арендуемого земельного участка.

8.2. Использование земельного участка в охранной зоне прохождения коммуникаций осуществлять в соответствии с установленным для таких зон правовым режимом.

8.3. Арендатор обязан обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, расположенного в пределах земельного участка, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

9. Прочие условия договора

9.1. Все расходы по государственной регистрации Договора, изменений и дополнений к нему, а также соглашения о расторжении Договора несет Арендатор.

9.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация города Смоленска
Юридический адрес: 214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2
ИНН 6730012070, КПП 673001001,
ОГРН 1026701449719
Телефон: 38-04-02

Арендатор:
Юридический адрес:
10. Подписи Сторон

Арендодатель:
Начальник управления имущественных,
земельных и жилищных отношений
Администрации города Смоленска

МП _____
(подпись)

Арендатор:

МП _____ _____
(подпись)

Приложение к Договору:
Акт приема-передачи земельного участка.

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Смоленск «__»_____2017 года

Администрация города Смоленска в лице начальника управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска_____, действующей на основании_____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и _____ _____, в лице _____
(гр-н или юр. лицо)
_____, действующего на основании _____ _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял на условиях Договора аренды от _____№ _____ земельный участок из категории земель населенных пунктов площадью 16000 кв. м с кадастровым номером 67:27:0000000:3078, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Лавочкина, разрешенное использование: склады (для складирования и хранения готовой продукции), в границах, указанных в кадастровой карте (паспорте) Участка.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку нет.

3. Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора аренды.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

Арендодатель:
Начальник управления имущественных,
земельных и жилищных отношений
Администрации города Смоленска

МП _____
(подпись)

Арендатор:

МП _____ _____
(подпись)

СОДЕРЖАНИЕ

РЕШЕНИЯ Смоленского городского Совета 29-ой сессии V созыва от 18.10.2017

№497 «О внесении изменений в генеральный план города Смоленска»..... 1

№498 «О внесении изменений в генеральный план города Смоленска»..... 8

ОФИЦИАЛЬНО

Извещение о проведении аукциона..... 79

Список полезных телефонов и адресов организаций..... 91

Список полезных телефонов и адресов организаций

Органы власти Смоленской области

Губернатор, Администрация Смоленской области:
пл. Ленина, дом 1, Смоленск, 214008; тел.: 38-61-28,38-62-94
Смоленская областная Дума:
пл. Ленина, дом 1, Смоленск, 214008; тел. 38-67-00

Органы местного самоуправления города Смоленска

Глава города Смоленска:
ул. Октябрьской революции, дом 1/2, 214000; тел.: 38-19-13
Смоленский городской Совет:
ул. Октябрьской революции, дом 1/2, 214000; тел. 38-11-81, факс 35-61-15
Справки о ходе рассмотрения письменных обращений - 35-61-15
Администрация города Смоленска:
ул. Октябрьской революции, дом 1/2, 214000; тел.: 38-65-16, 38-69-64
Администрация Заднепровского района:
ул. 12 лет Октября, дом 11, Смоленск, 214012; тел.: 27-08-65, 27-11-83
Администрация Ленинского района:
ул. Карла Маркса, дом 14, Смоленск, 214000; тел.: 38-32-62, 38-52-31
Администрация Промышленного района:
пр-д Маршала Конева, дом 28е, Смоленск, 214019; тел.: 55-61-23, 55-61-94

Аварийно-диспетчерские службы предприятий ЖКХ

Дежурный диспетчер при Администрации города Смоленска - 32-86-12
ОАО «Жилищник» - 38-15-81, 35-17-94
СМУП «Горводоканал» - 38-18-50, 21-41-19
МУП «Смоленсктеплосеть» - 38-20-47
«Смоленские городские электрические сети» - 31-00-60
ОАО «Смоленскоблгаз» - филиал по г. Смоленску - 04, 104 (с мобильного), 55-58-53
ООО «Смоленсклифт» - 65-87-47

Органы прокуратуры

осуществляют в том числе надзор за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина федеральными органами исполнительной власти, представительными (законодательными) и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами контроля, их должностными лицами, органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций.

Прокуратура Заднепровского района: ул. Дохтурова, дом 2, Смоленск, 214000; тел.: 65-69-29
Прокуратура Ленинского района: ул. Багратиона, дом 3, Смоленск, 214004; тел.: 35-31-74
Прокуратура Промышленного района: ул. Урицкого, дом 15, Смоленск, 214018; тел.: 52-33-18

Госжилинспекция

Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (Госжилинспекция) - орган исполнительной власти Смоленской области, осуществляющий функции государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям.

Государственная жилищная инспекция Смоленской области
ул. Кловская, д. 13, второй этаж; тел. 20-55-88, факс 65-44-86

Органы по защите прав потребителей

Управление Роспотребнадзора по Смоленской области:
ул. Тенишевой, дом 26, Смоленск, 214018; тел. 38-25-10 (секретарь), тел.: 30-47-93, 30-47-92
Региональная Смоленская общественная организация «Общество защиты прав потребителей «Фемида»:
ул. Герцена, д. 2, (здание СГУ), офис 316, 214000; тел. 38-04-29

Официальное издание Смоленского городского Совета, Главы города Смоленска, Администрации города Смоленска – **«Смоленские городские известия»** - поступает в Российскую книжную палату, Губернатору Смоленской области, Администрации области, депутатам Смоленской областной Думы, Главе города Смоленска, структурным подразделениям Администрации города, Смоленский городской Совет и в иные официальные органы и заинтересованным лицам.

«Смоленские городские известия» можно **бесплатно получить**
в комитете по информационной политике
Администрации города Смоленска
(ул. Октябрьской Революции, д. 1а, каб. 1).

Ознакомиться с изданием можно в Смоленской областной универсальной библиотеке им. А.Т. Твардовского (ул. Большая Советская, 25/19, тел. 38-34-95) – отдел краеведения (каб. 25), читальный зал периодики (каб. 31), Центр правовой информации (каб. 33); в Центральной городской библиотеке им. Н.С. Клестова-Ангарского (пр. Строителей, 24) и во всех библиотеках Централизованной библиотечной системы города (тел. 55-70-83).

Электронная версия «Смоленских городских известий» **доступна** на сайтах: www.smoladmin.ru, www.smolsovet.ru

Нормативные правовые акты Смоленского городского Совета, опубликованные в «Смоленских городских известиях», **размещаются** в электронных справочных системах «Гарант», «Консультант-Плюс», «Кодекс» и др.