



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.11.2023 № 3312-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, принимая во внимание протокол публичных слушаний от 17.10.2023 № 526, заключение о результатах публичных слушаний от 24.10.2023, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в постановление Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексея – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 13.09.2021 № 2344-адм, от 21.07.2022 № 2134-адм) и утвержденные им приложения № 10 – 12 следующие изменения:

1.1. Подпункт 1.11 пункта 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1.11. Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей (приложение № 11)».

1.2. Пункт 1 постановления дополнить подпунктом 1.11<sup>1</sup> следующего содержания:

«1.11<sup>1</sup>. Текстовая часть проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей (приложение № 11<sup>1</sup>)».

1.3. Дополнить постановление приложением № 11<sup>1</sup> (приложение № 1).

1.4. Приложения № 10 – 12 изложить в новой редакции (приложения № 2 – 4).

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 21.11.2023 № 3312-грм

Текстовая часть проекта межевания застроенных территорий в городе  
Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября –  
улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей

## СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
1. ВВЕДЕНИЕ .....	6
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	7
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....	8

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

### **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ**

Проект внесения изменений в проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей подготовлен **ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО»** в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Матусевич Юлии Валерьевны.

**В проект межевания территории внесены следующие изменения:**

1. Изменение вида разрешенного использования земельного участка № 37 по экспликации земельных участков: вид разрешенного использования до внесения изменений - «Бытовое обслуживание» (3.3), после внесения изменений – «Магазины» (4.4), «Общественное питание» (4.6), «Бытовое обслуживание» (3.3).

**РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ****ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ  
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА –  
УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО –  
ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ**

На основании постановления Администрации города Смоленска от 16.03.2021 № 497-адм в проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменение площади и конфигурации земельного участка №36 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 7143 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 7136 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

2. Изменение вида разрешенного использования, площади и конфигурации земельного участка №37 (номер по экспликации земельных участков). Вид разрешенного использования до внесения изменений: «для строительства магазина с кафе», после: «Бытовое обслуживание (3.3)». Площадь до внесения изменений – 1481 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 2264 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

3. Изменение площади и конфигурации земельного участка №39 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 2925 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 2533 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

4. Изменение площади и конфигурации земельного участка №44 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 8182 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 8281 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

5. Изменение площади и конфигурации земельного участка №45 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 1086 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 1116 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

6. Изменение площади и конфигурации земельного участка №52 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 1818 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 1815 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

7. Изменение площади и конфигурации земельного участка №53 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 8481 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 8475 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

8. Образование земельного участка №89 (номер по экспликации

земельных участков). Площадь земельного участка 81 м<sup>2</sup>, виды разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», «Магазины (4.4)». Категория земли: земли населенных пунктов.

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «БИНОМ» по техническому заданию Администрации города Смоленска к муниципальному контракту от 10.10.2011 № 293, на основании Протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе № 0163300029411000621-3 от 19.09.2011.

Директор ООО «БИНОМ» – Гаврилов Д.А.

Главный архитектор проекта – Найданова-Каховская Е.А.

Проект планировки и межевания застроенных территорий города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «БИНОМ» в 2011 году, а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.



## 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- Установления границ застроенных земельных участков;
  - Установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
  - Корректировки существующих земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, стоящими на учете в ГКН, в соответствии с нормативной документацией;
  - Установления границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
  - Установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
  - Установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
  - Установления границ территорий общего пользования;
  - Установления границ зон действия сервитутов для прохода и проезда;
  - Определения видов разрешенного использования выявленных свободных земельных участков и параметров застройки;
- При подготовке проекта межевания учтены:
- Историческое межевание города Смоленска;
  - Нормативная документация.

### *Методика межевания*

Методика межевания включает комплексное изучение архивного материала Смоленска, Москвы, Санкт-Петербурга; анализ материала, предоставленного Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

На основе системного исследования материала, параллельном и взаимосвязанном исследовании проектных генеральных планов и осуществленных реальных градостроительных элементов был составлен графический материал, который отражает суть анализа и сопоставления «проектного» и «реального». Параллельно рассматривались карты генерального межевания, характеризующие исторические закономерности для г. Смоленска. Применялось графоаналитическое моделирование при разработке моделей и схем конкретных предложений, а также натурные исследования. Также учитывались сведения о сложившихся придомовых территориях, на основании технических паспортов зданий. Затем в соответствии с нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась их конфигурация.

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер земельного участка	Площадь участка по проекту, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования по проекту	Расчет	Площадь участка нормируемая, м <sup>2</sup>	Ограничения и обременения	Возможные способы образования земельных участков
1	1010	Под здание магазина	$S_{\text{уч.}} = 516 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-	-	
2	1811	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}} = 398 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 941 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 3,2$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1331 м <sup>2</sup> . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и	3142	-	

3	15	Под ТП №146	юридическими мерами. $S_{уч.} = 15 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-	-	
4	999	Под здание магазина	Участок формируемый.	-	-	
5	1802	Под жилым домом	$S_{застр.} = 396 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 1098 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,4$ $K_{пл.з.} = 2,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1304 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	3106	-	
6	1068	Под здание магазина	Участок формируемый.	-	-	
7	1701	Под жилым домом	$S_{застр.} = 394 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 857 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,5$ $K_{пл.з.} = 3,4$	2995	-	

				<p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1294 м<sup>2</sup>. Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p>			
8	966	Под здание магазина	Участок формируемый.		-	-	
9	1246	Под жилым домом	<p><math>S_{\text{застр.}} = 432 \text{ м}^2</math>  <math>S_{\text{уч.}} = 1231 \text{ м}^2 (\text{ГКН})</math>  <math>K_3 = 0,4</math>  <math>K_{\text{пл.з.}} = 2,4</math></p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1845 м<sup>2</sup>. Необходимо</p>	3091	-		

				компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами. $S_{уч.} = 16 \text{ м}^2$ (ГКН)			
10	18	Под ТП		Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-	-	
11	780	Под административным зданием		$S_{уч.} = 795 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий и по смежным участкам.	-	-	
12	3812	Под жилым домом		$S_{застр.} = 916 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 1810 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,5$ $K_{пл.з.} = 1,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1342 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими	5154	-	

13	692	Под административным зданием	градостроительными и юридическими мерами. Участок формируемый.	-	-	
14	284	Под здание магазина	$S_{уч.} = 150 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий и по смежным участкам.	-	-	
15	4142	Под жилым домом	$S_{застр.} = 1234 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 4291 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,3$ $K_{пл.з.} = 1,1$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $2766 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	6908	-	
16	1736	Под городское благоустройство,	Участок формируемый.	-	-	

17	9957	скверы, проезды Под детский сад	$S_{\text{уч.}} = 9957 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок не изменяется.	-	-	-
18	395	Под ТП №55	$S_{\text{уч.}} = 155 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-	-	-
19	152	Под б. тр.	$S_{\text{уч.}} = 152 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок не изменяется.	-	-	-
20	7348	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}} = 1699 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 3718 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,5$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $2025 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	9373	-	-
21	7389	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}} = 1658 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = \text{---} \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 0,8$	9178	-	-

			<p>Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1789 м<sup>2</sup>. Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p>		
22	6390	Под жилым домом	<p><math>S_{\text{застр.}} = 1414 \text{ м}^2</math> <math>S_{\text{уч.}} = - \text{ м}^2 (\text{ГКН})</math> <math>K_3 = 0,4</math> <math>K_{\text{пл.з.}} = 0,8</math></p> <p>Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2499 м<sup>2</sup>. Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p>	8889	-
23	8296	Под жилым домом	<p><math>S_{\text{застр.}} = 1413 \text{ м}^2</math> <math>S_{\text{уч.}} = - \text{ м}^2 (\text{ГКН})</math> <math>K_3 = 0,4</math> <math>K_{\text{пл.з.}} = 1,2</math></p> <p>Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 520 м<sup>2</sup>. Необходимо</p>	8816	-



				компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.			
24	3999	Под городское благоустройство, скверы, проезды		Участок формируемый.	-	-	
25	25000	Под МОУ СОШ№29		$S_{\text{уч.}} = 25000 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-	-	
26	1275	Под образовательное учреждение		$S_{\text{уч.}} = 1275 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-	-	
27	4849	Под общежитие		$S_{\text{застр.}} = 898 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 2180 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков.	-	-	
28	2205	Под административное здание		Участок формируемый.	-	-	
29	3727	Под общежитие		$S_{\text{застр.}} = 905 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 1898 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3 = 0,5$ $K_{\text{пл.з.}} = 2,1$ Участок нуждается в корректировке из-за	-	Сервитут прохода и проезда	

				несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.			
30	1244	Под городское благоустройство, скверы, проезды		Участок формируемый.	-		
31	81	Под ТП№459		$S_{уч.} = 81 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-		
32	243	Под ТП		$S_{уч.} = 166 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-		
33	7566	Под жилым домом		$S_{застр.} = 1921 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 3747 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3 = 0,5$ $K_{пл.з.} = 3,2$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $4786 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и	12352	Сервитут прохода и проезда	

34	76	Под б. тр.	юридическими мерами. $S_{\text{уч.}}=79 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков.	-	-	
35	10088	Под приют для детей и подростков	$S_{\text{уч.}}=10088 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-	-	
36	7136	Среднеэтажная жилая застройка	$S_{\text{застр.}}=1419 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=6461 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,2$ $K_{\text{пл.з.}}=0,9$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1549 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	8683	Сервитут прохода и проезда	
37	2264	Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Бытовое обслуживание (3.3)	$S_{\text{уч.}}=1278 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий и по смежным участкам.	-	-	
38	86	Под опору	$S_{\text{уч.}}=86 \text{ м}^2(\text{ГКН})$	-	-	

			Участок не изменяется.			
39	2533	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок образуемый.	-	-	
40	5286	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1081 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2504 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1433 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	6719	-	
41	4916	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1081 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2498 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам.	6747	-	

				<p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1831 м<sup>2</sup>. Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> <p><math>S_{\text{застр.}} = 1175 \text{ м}^2</math> <math>S_{\text{уч.}} = 2283 \text{ м}^2 (\text{ГКН})</math> <math>K_3 = 0,5</math> <math>K_{\text{пл.з.}} = 1,9</math></p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1650 м<sup>2</sup>. Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> <p><math>S_{\text{уч.}} = 71 \text{ м}^2 (\text{ГКН})</math></p> <p>Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.</p> <p><math>S_{\text{застр.}} = 1599 \text{ м}^2</math></p>			
42	4988	Под жилым домом			6638	-	
43	71	Под ТП №344			-	-	
44	8281	Под жилым домом			9764	-	

				<p><math>S_{\text{уч.}} = 7727 \text{ м}^2(\text{ГКН})</math>  <math>K_3 = 0,2</math>  <math>K_{\text{пл.з.}} = 1,5</math></p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на <math>1483 \text{ м}^2</math>.          Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p>			
45	1116	Под здание магазина	Участок образуемый.	-	-		
46	5	Под опору	<p><math>S_{\text{уч.}} = 5 \text{ м}^2(\text{ГКН})</math></p> <p>Участок не изменяется.</p>	-	-		
47	2510	Под жилым домом	<p><math>S_{\text{застр.}} = 672 \text{ м}^2</math>  <math>S_{\text{уч.}} = 2207 \text{ м}^2(\text{ГКН})</math>  <math>K_3 = 0,3</math>  <math>K_{\text{пл.з.}} = 1,6</math></p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам.</p>	4765	-		

48	5	Под опору	<p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2255 м<sup>2</sup>. Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> <p><math>S_{уч.} = 5 \text{ м}^2</math> (ГКН) Участок не изменяется.</p>	-	-	
49	5606	Под жилым домом	<p><math>S_{застр.} = 922 \text{ м}^2</math> <math>S_{уч.} = 1757 \text{ м}^2</math> (ГКН) <math>K_3 = 0,5</math> <math>K_{пл.з.} = 2,1</math></p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 109 м<sup>2</sup>. Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p>	5715	Сервитут прохода и проезда	
50	1242	Под здание театра	<p><math>S_{уч.} = 997 \text{ м}^2</math> (ГКН) Участок нуждается в корректировке по смежным</p>	-	-	

51	4858	Под жилым домом	<p>участкам.  <math>S_{\text{застр.}} = 907 \text{ м}^2</math>  <math>S_{\text{уч.}} = 1766 \text{ м}^2 (\text{ГКН})</math>  <math>K_3 = 0,5</math>  <math>K_{\text{пл.з.}} = 1,8</math></p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на <math>1085 \text{ м}^2</math>.          Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p>	5943	-	
52	1815	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок образуемый.	-	-	
53	8475	Под жилым домом	<p><math>S_{\text{застр.}} = 1421 \text{ м}^2</math>  <math>S_{\text{уч.}} = 2994 \text{ м}^2 (\text{ГКН})</math>  <math>K_3 = 0,5</math>  <math>K_{\text{пл.з.}} = 1,9</math></p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных</p>	8851	Сервитут прохода и проезда	



				линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 376 м <sup>2</sup> . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.				
54	5	Под опору		$S_{\text{уч.}} = 5 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-	-		
55	5	Под опору		$S_{\text{уч.}} = 5 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-	-		
56	9265	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		$S_{\text{уч.}} = 9265 \text{ м}^2(\text{ГКН})$	-	-		Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:26 (площадью 9265 кв. м) с землями муниципальной собственности
57	79	Под ТП №341		$S_{\text{уч.}} = 79 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-	-		
58	9822	Под жилым домом		$S_{\text{застр.}} = 1872 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 4141 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3 = 0,5$ $K_{\text{пл.з.}} = 2,3$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной	8248		Сервитут прохода и проезда	

59	1286	Под гаражи	<p>документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 19% от нормируемой (на 1574 м<sup>2</sup>).</p> <p>Участок формируемый.</p>	-	-	
60	7780	Под жилым домом	<p><math>S_{\text{застр.}}=1779 \text{ м}^2</math>  <math>S_{\text{уч.}}=6121 \text{ м}^2(\text{ГКН})</math>  <math>K_3=0,3</math>  <math>K_{\text{пл.з.}}=2.2</math></p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 4220 м<sup>2</sup>.          Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и</p>	12000	-	

61	8409	Среднеэтажная жилая застройка	юридическими мерами. $S_{\text{застр.}} = 1823 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 6252 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,3$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $4052 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	12461	Сервитут прохода и проезда	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
62	3652	Хранение автотранспорта	Участок формируемый.	-	-	Раздел земельного участка 67:27:0000000:163 (с видом разрешенного использования «для многоэтажного гостиничного комплекса с встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения», площадью 4779 кв.м) с сохранением исходного в изменённых

						границах
63	4059	Под жилым домом	<p> <math>S_{\text{застр.}}=1099 \text{ м}^2</math>  <math>S_{\text{уч.}}=3357 \text{ м}^2(\text{ГКН})</math>  <math>K_3=0,3</math>  <math>K_{\text{пл.з.}}=1,3</math> </p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на <math>2659 \text{ м}^2</math>. Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p>	6718	-	
64	682	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-	-	
65	637	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-	-	
66	170	Под ТП№341	<p> <math>S_{\text{уч.}}=170 \text{ м}^2(\text{ГКН})</math>            Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.         </p>	-	-	
67	4695	Под жилым домом	<p> <math>S_{\text{застр.}}=1082 \text{ м}^2</math>  <math>S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})</math> </p>	6761	-	

			<p><math>K_3=0,4</math>  <math>K_{пл.з.}=0,8</math>          Участок не изменяется.          Площадь участка все равно          остается меньше          нормативной на 2066 м<sup>2</sup>.          Необходимо          компенсировать нехватку          нормативной площади          другими          градостроительными и          юридическими мерами.</p>		
68	4776	Под жилым домом	<p><math>S_{застр.}=1090 \text{ м}^2</math>  <math>S_{уч.}=2726 \text{ м}^2(\text{ГКН})</math>  <math>K_3=0,4</math>  <math>K_{пл.з.}=1,6</math>          Участок нуждается в          корректировке из-за          несоответствия          требованиям нормативной          документации и по          смежным участкам.          Площадь участка все равно          остается меньше          нормативной на 1989 м<sup>2</sup>.          Необходимо          компенсировать нехватку          нормативной площади          другими          градостроительными и          юридическими мерами.</p>	6765	-
69	4909	Под жилым домом	<p><math>S_{застр.}=1098 \text{ м}^2</math>  <math>S_{уч.}=2379 \text{ м}^2(\text{ГКН})</math></p>	6802	-

			<p> <math>K_3=0,5</math>  <math>K_{пл.з.}=1,9</math>            Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам.            Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1893 м<sup>2</sup>.            Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.         </p>			
70	4485	Под жилым домом	<p> <math>S_{застр.}=838 \text{ м}^2</math>  <math>S_{уч.}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})</math>  <math>K_3=0,4</math>  <math>K_{пл.з.}=0,8</math>            Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 1,1% от нормируемой (на 50 м<sup>2</sup>).         </p>	4435	-	
71	3488	Под жилым домом	<p> <math>S_{застр.}=914 \text{ м}^2</math> </p>	5179	-	

				<p><math>S_{\text{уч.}} = 1937 \text{ м}^2 (\text{ГКН})</math>  <math>K_3 = 0,5</math>  <math>K_{\text{пл.з.}} = 1,8</math></p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на <math>1691 \text{ м}^2</math>.          Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p>			
72	71	Под б. гр.	<p><math>S_{\text{уч.}} = 71 \text{ м}^2 (\text{ГКН})</math></p> <p>Участок не изменяется.</p>	-	-		
73	3123	Под жилым домом	<p><math>S_{\text{застр.}} = 715 \text{ м}^2</math>  <math>S_{\text{уч.}} = - \text{ м}^2 (\text{ГКН})</math>  <math>K_3 = 0,4</math>  <math>K_{\text{пл.з.}} = 0,8</math></p> <p>Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на <math>1001 \text{ м}^2</math>.          Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и</p>	4124	-		

74	11657	Под городское благоустройство, скверы, проезды (многоконтурный)	юридическими мерами. Участок формируемый.	-	-	
75	5154	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=929 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=5845 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,2$ $K_{\text{пл.з.}}=0,7$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $14 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	5168	-	
76	4229	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=540 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,85$ Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома	2768	-	



77	1172	Под городское благоустройство, скверы, проезды	вызывают необходимость увеличения площади участка на 53% от нормируемой (на 1461 м <sup>2</sup> ). Участок формируемый.	-	-	
78	5549	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=972 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 5,7% от нормируемой (на 299 м <sup>2</sup> ).	5250	-	
79	4428	Под общежитие	$S_{\text{застр.}}=627 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1416 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,6$ Участок формируемый.	-	Сервитут прохода и проезда	
80	357	Под ТП	Участок формируемый.	-	-	
81	1589	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-	-	
82	74	Под ТП№345	$S_{\text{уч.}}=74 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-	-	

83	4370	Под общежитие	$S_{\text{застр.}} = 613 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 1240 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,5$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам.	-	-	
84	5023	Под общежитие	$S_{\text{застр.}} = 613 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = - \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 0,8$ Участок формируемый.	-	-	
85	4446	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}} = 913 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = - \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 0,8$ Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 6,2% от нормируемой (на 261 м <sup>2</sup> ).	4185	-	
86	71	Под б. тр.	$S_{\text{уч.}} = 71 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по границам	-	-	

		смежных участков.					
87	1346	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-	-		
88	3719	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}} = 925 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 5068 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,2$ $K_{\text{пл.з.}} = 0,8$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $2328 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	6047	-		
89	81	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Магазины (4.4)	Участок образуемый	-	-		-
90	1127	Благоустройство территории	Участок образуемый	-	-		Раздел земельного участка 67:27:0000000:163 (с видом разрешенного использования «для многоэтажного гостиничного комплекса с встроенно-пристроенными помещениями

91	18614	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	общественного назначения», площадью 4779 кв. м) с сохранением исходного в изменённых границах
92	35291	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
93	6414	Благоустройство территории	$S_{уч.}=5068 \text{ м}^2$ (ЕГРН)	-	-	-	-
100	264	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030812:37	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030812:37
101	1553	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030850:1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030850:1
102	7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:33	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:33
103	8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:27	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:27
104	503	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:1

### Существующие земельные участки объектов капитального строительства

Существующие земельные участки, прошедшие государственной кадастровый учет в ГКН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости).

Территория квартала, рассматриваемая в проекте межевания, состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030813; 67:27:0030850; 67:27:0030851. (На основании сведений из ГКН).

### Вновь формируемые земельные участки; существующие земельные участки, корректируемые

<b>Нормативные документы на период межевания территории квартала</b>	СНИП 2.07.01-89**
<b>Примечания</b>	Площади вновь формируемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, корректируемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков  При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой
<b>Дополнительные сведения</b>	

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 21.11.2023 № 3312-Орм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в  
границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября –  
улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей







Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 21.11.2023 № 33-12-арм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий  
в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября –  
улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей

## СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ.....	9
2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ.....	13
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ.....	19
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА .....	27

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

### **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ**

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Матусевич Юлии Валерьевны.

**В проект планировки территории внесены следующие изменения:**

1. Отображен планируемый объект капитального строительства «Магазин; Объект общественного питания; Объект бытового обслуживания» № 69 (номер по экспликации объектов капитального строительства в ППТ).
2. Отражена зона планируемого размещения объекта капитального строительства № 3.

**РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ  
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА –  
УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО –  
ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ**

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм, вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от 31.08.2021 № 2243-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей»

*Цели проекта внесения изменений:*

1. *Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:26 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.*
2. *Отразить зону планируемого размещения объекта капитального строительства.*
3. *В связи с размещением на территории квартала многоквартирного жилого дома необходимо выполнить перерасчет технико-экономических показателей проекта планировки и расчет нормативной потребности квартала в объектах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта.*
4. *Сформировать земельные участки улично-дорожной сети.*
5. *Сформировать земельный участок под ул. Рыленкова.*
6. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. В графической части проекта планировки (том 10.1) административное здание по адресу пр-т Строителей 22А отражено как предлагаемое к сносу (номер объекта капитального строительства 51 по экспликации чертежа проекта планировки), по данному адресу отражена зона планируемого размещения объекта капитального строительства – многоквартирного дома.

2. В текстовой части проекта планировки (том 10.2) выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в пункте 3 «Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)» указаны Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного дома в пределах,

установленных градостроительным регламентом Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – ЖЗ (зона 1).

3. Выполнен перерасчет технико-экономических показателей проекта планировки территории

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Изменяется конфигурация земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:26 с условным номером по экспликации чертежа межевания территории 56 в связи с необходимостью устранения чересполосицы (узкая полоса шириной 1м между участками 67:27:0030851:26 и 67:27:0000000:163). Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:26 (площадью 9265 кв.м) с землями муниципальной собственности, площадь образуемого участка 9265 кв.м, вид разрешенного использования образуемого земельного участка «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

2. Образован земельный участок с условным номером по экспликации чертежа проекта межевания территории 62. Возможные способы образования: раздел земельного участка 67:27:0000000:163 (с видом разрешенного использования «для многоэтажного гостиничного комплекса с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения», площадью 4779 кв.м) с сохранением исходного в изменённых границах; площадь образуемого участка 3652 кв.м; изменение вида разрешенного использования образуемого участка на вид «Хранение автотранспорта»..

3. Образован земельный участок с условным номером по экспликации чертежа проекта межевания территории 90. Возможные способы образования: раздел земельного участка 67:27:0000000:163 (с видом разрешенного использования «для многоэтажного гостиничного комплекса с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения», площадью 4779 кв.м) с сохранением исходного в изменённых границах; площадь образуемого участка 1127 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка изменяется на «Благоустройство территории» в связи с несоответствием Правилам землепользования и застройки в части расположения гостиницы не по красным линиям улиц.

4. Образованы земельные участки для размещения улично-дорожной сети:

- земельный участок с условным номером 91, площадью 18614 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- земельный участок с условным номером 92, площадью 35291 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- земельный участок с условным номером 100, площадью 264 кв.м,

вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030812:37;

- земельный участок с условным номером 101, площадью 1553 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030850:1;

- земельный участок с условным номером 102, площадью 7 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:33;

- земельный участок с условным номером 103, площадью 8 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:27;

- земельный участок с условным номером 104, площадью 503 кв.м, вид разрешенного использования образуемого участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:1;

5. Отражен земельный участок №93 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0000000:2638, вид разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)», площадь по сведениям ЕГРН 6414 м<sup>2</sup>.

**Так же на основании заключения о результатах публичных слушаний от 29 июня 2022 г. внесены следующие изменения:**

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка №61 (по ПМ-1), площадь согласно сведениям ЕГРН 6252м<sup>2</sup>, после внесения изменений 8409м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ  
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА –  
УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО –  
ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ**

На основании постановления Администрации города Смоленска от 16.03.2021 № 497-адм в проект планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей внесены следующие изменения:

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Изменение расположения линии регулирования застройки в районе земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030851:31, 67:27:0030851:15, 67:27:0030851:47.

2. Изменение расположения красной линии от т. 9 до т. 10

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Изменение площади и конфигурации земельного участка №36 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 7143 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 7136 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

2. Изменение вида разрешенного использования, площади и конфигурации земельного участка №37 (номер по экспликации земельных участков). Вид разрешенного использования до внесения изменений: «для строительства магазина с кафе», после: «Бытовое обслуживание (3.3)». Площадь до внесения изменений – 1481 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 2264 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

3. Изменение площади и конфигурации земельного участка №39 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений - 2925 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 2533 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

4. Изменение площади и конфигурации земельного участка №44 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 8182 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 8281 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

5. Изменение площади и конфигурации земельного участка №45 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 1086 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 1116 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

6. Изменение площади и конфигурации земельного участка №52 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 1818 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 1815 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

7. Изменение площади и конфигурации земельного участка №53

(номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 8481 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 8475 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

8. Образование земельного участка №89 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка 81 м<sup>2</sup>, виды разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», «Магазины (4.4)». Категория земли: земли населенных пунктов.



# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ

## 1. Характеристика территории проектирования

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 40,2 га;
- в красных линиях – 31,21 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 7174 человек (Собщ. жил./28.8 кв.м=206611/28=7174) – (из расчета 28.8 кв.м. на человека по статистическим данным на 2021 год)

Согласно карте функциональных зон генерального плана города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из функциональной жилой зоны.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из территориальной зоны ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше)).

### Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	40,2	40,2
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	32,52/80,9	32,52/80,9
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малозэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-	-
1.1.3.	Культурной застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	20,31/50,5	19,07/47,4
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	9,30/23,1	11,01/27,4

	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,27/0,7
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	7174	7754
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	206,611	224,853
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	61,98/30	61,98/27
	частной собственности	-//-	144,63/70	162,60/73
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	51,65/25	69,62/28
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	154,96/75	154,96/72
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	-	-
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	206,611	206,611
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	17,972
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	17,972
	среднеэтажное (4-8 этажей )	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
<b>4.</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,224	0,255
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	1,357	1,357
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	0,200	0,200
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	56	56
	Общественное питание	шт.	1	1
	Бытовое обслуживание	раб. мест	6	6
	Аптеки	шт.	4	4
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	1	1
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	2	2
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,63	2,63
	трамвай	км	0,99	0,99
	троллейбус	км	0,99	0,99
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,81	1,81
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,67	0,67
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	4,50	5,85
	Плотность магистральной сети в пределах	км/кв. км.	1,67	1,84

	застройки			
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	2870	3960
<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	7,51	7,51
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	7,80	7,80
6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,4	1,4
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	12,06	12,06
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,21	3,21
6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,74	7,74
6.6.	<b>Связь</b>			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	3,67	3,67
6.7.	<b>Инженерная подготовка территории</b>			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	<b>Санитарная очистка территории</b>			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

## 2. Параметры планируемого развития застроенной территории

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки проектируются один многоэтажный автоматизированный паркинг (9 этажей, вместимостью 36 м/мест).

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска (градостроительных планах) и расчетов был разработан чертеж «Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000».

Проектом планировки проектируется расширение улиц вдоль проектируемого квартала: ул. Рыленкова, пр. Строителей, ул. М. Соколовского.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 97% ( $K_3=0,14$ ;  $K_{пл.з}=0,97$ ) (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы «Чертеж красных линий. Чертеж существующих и планируемых элементов планировочной структуры».

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть

реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, проектом предусмотрена СЗЗ, в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 г. Москва «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0030813:48; 67:27:0030813:40; 67:27:0030813:39; 67:27:0030813:22; 67:27:0030813:23; 67:27:0030813:26; 67:27:0030813:50; 67:27:0030813:32; 67:27:0030813:34; 67:27:0030813:38; 67:27:0030813:37; 67:27:0031504:16; 67:27:0031504:15; 67:27:0031504:19; 67:27:0030851:27; 67:27:0030851:33; 67:27:0030813:24; 67:27:0030813:20; 67:27:0030813:47; 67:27:0030813:25; 67:27:0030813:29; 67:27:0030813:21; 67:27:0030813:33; 67:27:0030813:46; 67:27:0030851:34; 67:27:0030851:24; 67:27:0030851:32; 67:27:0030813:27; 67:27:0030813:44; 67:27:0031504:12; 67:27:0030812:37; 67:27:0030813:30 (на основании расчетов в проекте межевания).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с генеральным планом г. Смоленска.

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

### **3. Территории объектов культурного наследия**

На территории проекта планировки отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия.

## **2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ**

### **1. Общие положения**

Подготовка проекта планировки территории квартала осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

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

#### **2.1. Характеристика территории**

Территория квартала в границах проектирования составляет 40,2 кв. м и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030813; 67:27:0030850; 67:27:0030851. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,14$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл.з}=0,97$ .

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

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах в стилистическое единство.

Также проектом планировки предлагается составить цветовой паспорт объектов капитального строительства, и поскольку в результате среднего

градостроительного обследования была выявленная большая полихромность фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

### 2.3. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

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

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

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

В настоящем проекте планировки выделяются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

№п/п	Наименование зоны	Адрес
1	Зона планируемого размещения многоквартирного дома	проспект Строителей 22а
2	Зона планируемого размещения объекта хранения автотранспорта	проспект Строителей
3	Зона планируемого размещения объекта магазина с помещениями общественного питания и бытового обслуживания	проспект Строителей

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

1. Площадь земельного участка – 9265 м<sup>2</sup>.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,

определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.

5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0 (при расчете коэффициента использования из общей площади участка (9265 м<sup>2</sup>) исключается площадь прогулочных и детских (игровых) площадок, необходимых для встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных помещений дошкольной образовательной организации (279 м<sup>2</sup>); максимальная площадь квартир, которую можно разместить на земельном участке площадью 8986 м<sup>2</sup> при коэффициенте 2,0 составит 17 972 м<sup>2</sup>).

6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. В настоящем проекте планировки для данного объекта выступы за красную линию не предусмотрены.

7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка под многоквартирный дом для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 78 квадратных метров общей площади квартир. Не менее 50% необходимых машино-мест должно быть размещено в совокупности на основном земельном участке многоквартирного дома и на смежном с ним земельном участке, принадлежащем тому же правообладателю. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для обслуживания помещений общественно-делового назначения, встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 кв.м площади помещений. Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение не менее 50% необходимых машино-мест в границах участка под планируемый многоквартирный дом (в том числе в подземной автостоянке), остальные - на смежном участке с условным номером 62 по чертежу проекта межевания территории.

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

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

Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам
--	----	----	-------------	-------------	-------------

Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

Для обеспечения жителей планируемого к размещению жилого дома необходимым количеством мест в детских дошкольных образовательных учреждениях предусматривается создание дошкольной образовательной организации (ДОО) вместимостью 31 место встроенной в данный многоквартирный жилой дом. К проектированию, строительству и эксплуатации помещений ДОО, предназначенных для временного пребывания детей необходимо применять свод правил СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования». Игровые площадки ДОО проектируются как индивидуальное игровое пространство для каждой группы, данные площадки располагаются в границах земельного участка, отводимого под многоквартирный дом. Площадь для игровых площадок составит 279 м<sup>2</sup>, при необходимости территория игровых площадок может быть выделена (образован новый земельный участок) из состава общей площади земельного участка с внесением соответствующего изменения в проект межевания территории рассматриваемого квартала.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома (зона планируемого размещения №1), представленные в данном варианте, подлежат уточнению при архитектурном проектировании (в том числе показатели, относящиеся к ДОО).

Параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта хранения автотранспорта (**стоянка автомобилей закрытого типа**) в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны ЖЗ – зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) (**зона № 2**):

1. Площадь земельного участка – 3652 м<sup>2</sup>.
2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая



может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.

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

Планируемая к размещению стоянка в данном квартале - стоянка автомобилей закрытого типа: стоянка автомобилей с наружными ограждающими конструкциями. В соответствии с «Таблицей 7.1.1. Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов): Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия. При проектировании, строительстве и эксплуатации данной стоянки необходимо предусмотреть мероприятия, позволяющие находится закрытой автостоянке на расстоянии от жилых домов, площадок для игр и отдыха на расстоянии менее, чем предусмотренное для автостоянок открытого типа.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения **магазина с помещениями общественного питания и бытового обслуживания** в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – ЖЗ (зона № 3):

1. Площадь земельного участка по проекту – 2264 м<sup>2</sup>.
2. Коэффициент использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, – 0 м; минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства – 3 м.
4. Минимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – но не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли.
5. Этажность – 3 этаж.
6. Минимальная доля озелененной территории земельного участка – 340 м<sup>2</sup> (15% территории земельного участка).
7. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению магазина в соответствии с статьей 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска: для объектов общей площадью от 1300 до 5000 м<sup>2</sup> – 1 место на 30 м<sup>2</sup> общей площади; для объектов общей площадью

от 500 до 1300 м<sup>2</sup> – 1 место на 50 м<sup>2</sup> общей площади; для объектов общей площадью от 100 до 500 м<sup>2</sup> – 1 место на 70 м<sup>2</sup> общей площади, для объектов общей площадью менее 100 м<sup>2</sup> не устанавливается; для планируемого к размещению объекта общественного питания: 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве; для планируемого к размещению объекта бытового обслуживания – 1 место на 70 м<sup>2</sup> общей площади.

8. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0), «автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), «легкая промышленность» (код 6.3), «фармацевтическая промышленность» (код 6.3.1), «пищевая промышленность» (код 6.4), «нефтехимическая промышленность» (код 6.5), «строительная промышленность» (код 6.6), «целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11), «научно-производственная деятельность» (код 6.12).

### 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ

#### 1. Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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

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

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания).

#### *Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения*

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Значения расчетных показателей	Количество на планируемой территории при численности населения 7754 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	45 на 1000 чел	349*	ЗАГАДКА, ДЕТСКИЙ САД № 56, МДОУ
Общеобразовательные учреждения, место	500	90 на 1000 чел	698	СРЕДНЯЯ ШКОЛА № 29, МОУ; ФЕНИКС, СОЦИАЛЬНЫЙ РЕАБИЛИТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ДЛЯ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ, СОГУ
Предприятия торговли, м <sup>2</sup> торговой площади, в том числе:	500	646 на 1000 чел	5009	Существующие в квартале и в смежном квартале в радиусе нормативной доступности
продовольственными товарами		220 на 1000 чел	1706	Существующие в квартале
непродовольственными товарами		426 на 1000 чел	3303	Существующие в квартале
Предприятия общественного питания, место	500	3 на 1000 чел	23	Существующие в квартале
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	2 на 1000 чел	16	Существующие в квартале

Аптеки, объект	500	1	1	Существующие в квартале
Отделения связи, объект	500	1	1	Существующее в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	1	Существующий в квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	1	Существующий в квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м <sup>2</sup> нормируемой площади	750	6 на 1000 чел	47	ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ БИБЛИОТЕЧНАЯ СИСТЕМА; ЦЕНТРАЛЬНАЯ БИБЛИОТЕКА ИМ.КЛЕСТОВА-АНГАРСКОГО ГОРОДСКАЯ, МУК
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м <sup>2</sup> площади пола	500	30 на 1000 чел	233	СДЮСШОР N 6
Опорный пункт охраны порядка, объект	750	1	1	Существующий в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	1	Существующие в объектах общественного назначения

**Расчет учреждений, организаций и предприятий районного и общегородского значения (располагаются в общественно-деловых и иных зонах города)**

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Значения расчетных показателей	Количество на планируемой территории при численности населения 7754 чел.	Место размещения объекта
Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара,	1000	1 посещение в смену на 1000 жителей	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 18	Детская поликлиника № 2, ул. Маршала Соколовского, 5. ОГБУЗ поликлиника № 2, просп. Строителей, 15. Поликлиника № 3 (Поликлиника для взрослых) Молодёжная ул., 16
Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями, в том числе перинатальный центр	Радиус транспортной доступности 60 мин.	1 койка на 1000 жителей	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 13	ОГБУЗ Смоленская областная клиническая больница Смоленск, проспект Гагарина, 27к9 ОГБУЗ Клиническая больница скорой медицинской помощи Красный Крест Смоленск, улица Тенишевой, 9к11 НУЗ Отделенческая больница на ст. Смоленск РЖД Смоленск, 1-й

				<p>Краснофлотский переулок, 15 Городская клиническая больница № 1 Смоленск, улица Фрунзе, 40</p> <p>Больница клиническая, детская Смоленск, улица Октябрьской Революции, 16</p> <p>Детская Областная Клиническая Больница Смоленск, проезд Маршала Конева, 30В Клиническая детская больница № 002, стационар Смоленск, улица 12 лет Октября, 8</p> <p>Перинатальный центр, отделение новорожденных недоношенных детей, СОГБУЗ Смоленск, улица Кирова, 47</p>
--	--	--	--	--

\*Для обеспечения жителей планируемых к размещению жилых жомов предусмотрено создание детской дошкольной организации (ДОО), встроенной в данный жилой дом. (СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», п. 5.1: «Для обеспечения радиуса доступности обслуживания в условиях сложившейся застройки при отсутствии участков требуемой площади рекомендуется проектировать комплексы ДОО с отделениями малой вместимости (в том числе пристроенные, встроенно-пристроенные и встроенные в жилые и общественные здания)». Количество мест (при 100% охвате детей от 0 до 7 лет), необходимых в ДОО для жителей планируемых домов составит 31 место ( $0.580 \cdot 53 = 31$ ).

Численность населения (расчетная) с учетом существующего и планируемого населения составляет 7754 человека. Расчетное количество населения для планируемого к размещению жилого дома ориентировочно составит ( $\text{Собщ. жил.} / 31 \text{ кв. м} = 17972 / 31 = 580$ ) – (из расчета 31 кв.м. на человека по прогнозным статистическим данным на 2026 год).

## 2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

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

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на

территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Ширина ул. 25 Сентября в границах красных линий составляет – 43 м. Ширина проезжей части вдоль проектируемого квартала увеличивается с 7,5 до 12 м.

Ширина улицы Рыленкова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 64 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 до 12 м.

Ширина улицы Маршала Соколовского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 32 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 до 12 м.

Ширина проспекта Строителей в границах красных линий переменная, она составляет 100 м.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Рыленкова, Попова, Строителей, Маршала Соколовского. В сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

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

### **Расчет уровня автомобилизации**

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

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования

общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей должна составлять 100% расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей. При общей площади квартир в многоквартирных домах 206611 кв.м. кол-во мест хранения автотранспорта составит 684 ( $206611/78=2649$ ) из расчета 1 м/место на 78 кв.м. общей площади квартир в соответствии со ст.23 Правил землепользования и застройки. Радиус территориальной доступности мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей составляет 800-1000 метров (п.11.32 СП 42.13330.2016). В настоящем проекте планировки места для постоянного хранения легкового автотранспорта предусмотрены в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, на территории общего пользования в границах улиц, на охраняемых платных стоянках, в капитальных гаражах.

Для планируемого многоквартирного дома (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1), размещаемого в данном квартале, количество мест для хранения индивидуального автотранспорта составит 230 м/мест (при площади квартир 17972 кв. м из расчета 1 м/место на 78 кв.м. общей площади квартир в соответствии со статьей 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска; расчет:  $17972/78=230$ ). Данные машино-места располагаются в границах участков, принадлежащих застройщику и не создают нагрузку на иные территории квартала.

Общее число мест для постоянного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (для существующих и планируемых к размещению жилых домов) составит 2887 машино-место ( $2649+230=2879$ ).

Генеральным планом на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей. В пределах нормативной доступности в смежных кварталах располагаются гаражно-строительные кооперативы «Жигули», «Сигнал», «Электрон», «Кентавр», «Спутник».

Проектом планировки проектируются один многоэтажный автоматизированный паркинг (9 этажей, вместимостью 36 м/мест).

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемом автоматизированном многоэтажном паркинге.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей СП. Проектом планировки при возможности рекомендуется сооружение экопарковок.

### **2.1. Транспортное обслуживание**

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

Общая протяженность проездов составляет – 6475 м.

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

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 186 машино-мест.

### 2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	186	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные парковки	м/мест	36	Многоэтажный паркинг – 36

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

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

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

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

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

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

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

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с генеральным планом города Смоленска.

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в



соответствии с генеральным планом города Смоленска.

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

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

#### Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

#### **Водоотведение**

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

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

#### **Сточные воды**

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

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

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

### **Теплоснабжение**

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 3,21 км.

### **Газоснабжение**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,74 км.

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

### **Электроснабжение**

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 12,06 км.

### **Связь и информатизация**

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

Протяженность сетей связи – 3,67 км.

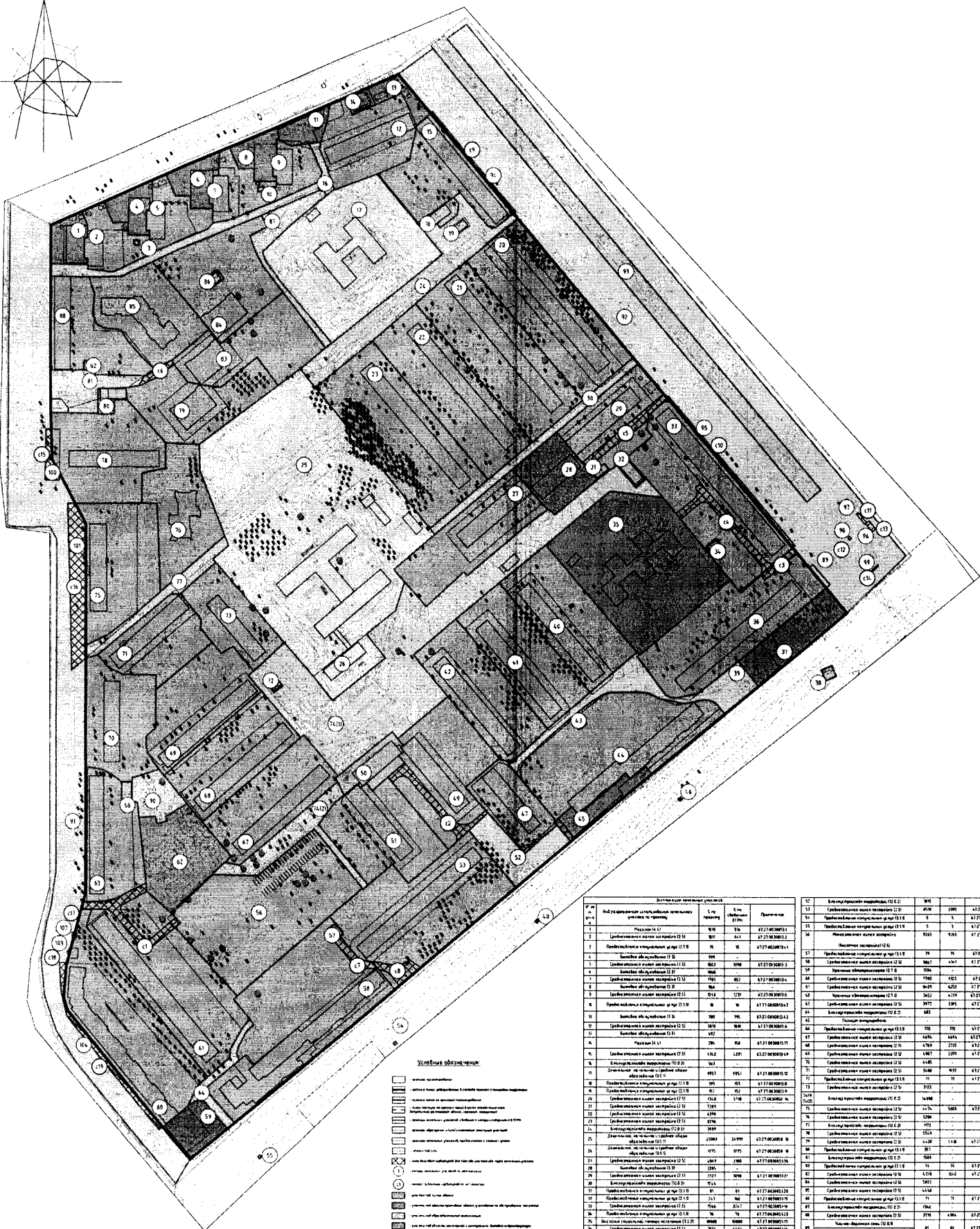
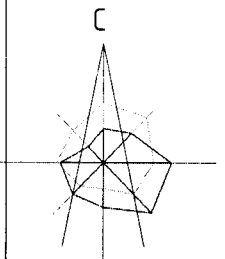
#### **4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 21.11.2023 № 3312-арм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в  
границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября –  
улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей



Условные обозначения

- Legend of symbols and shading used in the floor plan to denote various architectural features and materials.

Table with 3 columns: No. (numbered 1-19), Name (describing room types like 'Зона обслуживания посетителей'), and Quantity (numerical values).

Table with 5 columns: No. (numbered 1-13), Name (describing zones like 'Зона обслуживания посетителей'), Area (Sq. m), Volume (Cubic m), and other metrics.

Table with 5 columns: No. (numbered 14-33), Name (describing zones like 'Зона обслуживания посетителей'), Area (Sq. m), Volume (Cubic m), and other metrics.

1 Чертёж выполнен в соответствии с требованиями СНиП 11-01-82.
2 Чертёж выполнен в соответствии с требованиями СНиП 11-01-82.

Small table with 4 columns: No., Name, Quantity, and other metrics, likely a summary or detail table.