АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 03.12.2025 № 1844-адм

О внесении изменений в приложения № 4 – 6, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 24.12.2014 № 2253-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской и территорий квартала в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», распоряжением Администрации города Смоленска от 07.02.2025 № 168-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои

Космодемьянской», на основании протокола публичных слушаний от 11.11.2025 № 770, заключения о результатах публичных слушаний от 18.11.2025, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в приложения № 4 – 6, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 24.12.2014 № 2253-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской и территорий квартала в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской» (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 15.12.2021 № 3205-адм), изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

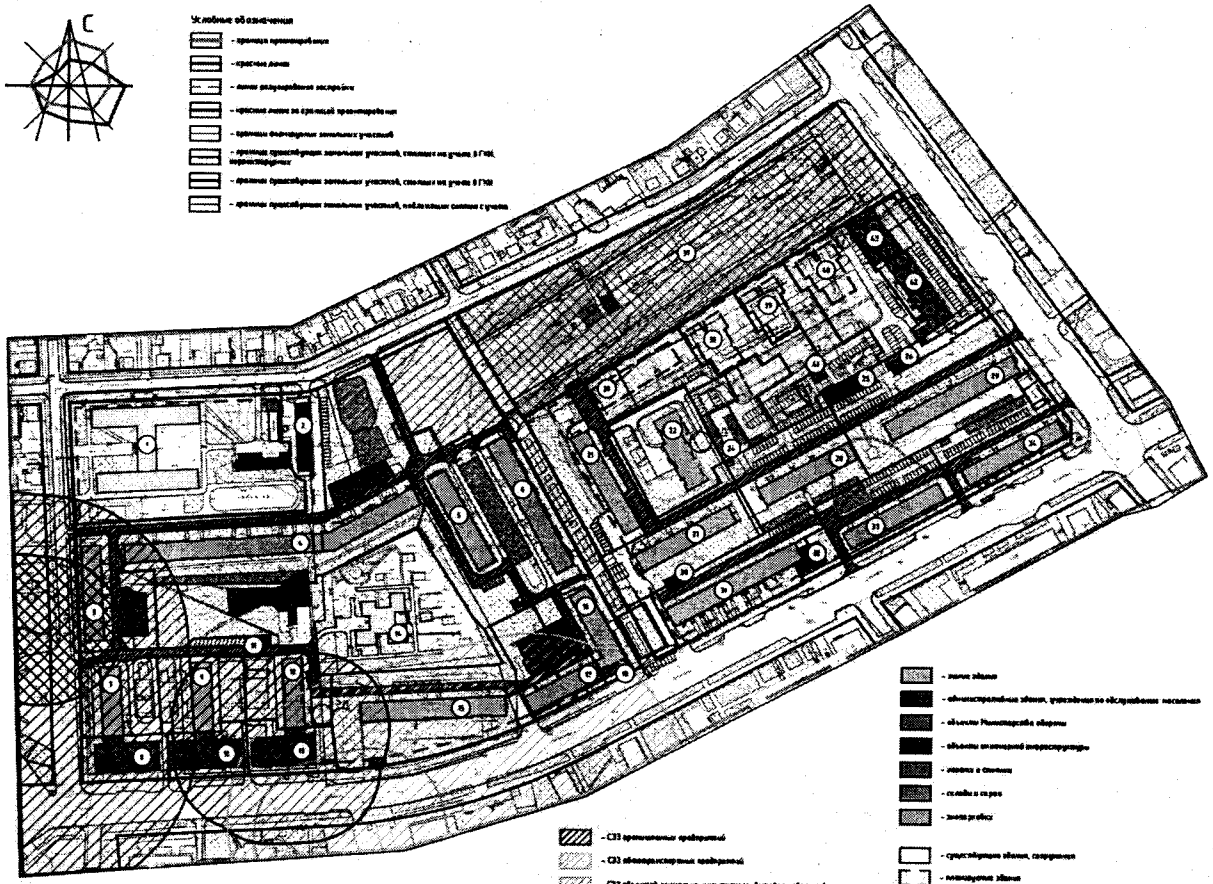
2. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

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

Глава города Смоленска А.А. Новиков

«Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.12.2014 № 2253-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 15.12.2021 № 3205-адм,
от 03.12.2025 № 1844-адм)

Чертежи проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской



Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр.	Этажность	Адрес	Sзу по пред. нормат.
1	Школа № 21	3372	2	ул. Марины Расковой, д.6	14254
2	Котельная	470	1	пер. Зои Космодемьянской около д.4	-
3	Многоквартирный жилой дом	970	5	ул. Марины Расковой, д.2	4017
4	Многоквартирный жилой дом	1661	5	ул. Марины Расковой, д.4К1	6461
		924		ул. Марины Расковой, д.4К2	3690
5	Многоквартирный жилой дом	951	5	пер. Зои Космодемьянской, около д.5	2665
6	Многоквартирный жилой дом	1239	5	пер. Зои Космодемьянской, около д.3	5099
7	Многоквартирный жилой дом	1537	9	ул. Николаева, д.54	3249
8	Магазин		1		
9	Многоквартирный жилой дом	1653	9	ул. Николаева, д.52	5413
10	Магазин		1		
11	Трансформаторная подстанция № 397	53	1	ул. Николаева, около д.50	-
12	Многоквартирный жилой дом	1517	9	ул. Николаева, д.50	6691
13	Магазин		1		
14	Детский сад "Золотой Петушок"	883	2	ул. Николаева, около д.48А	11911
15	Многоквартирный жилой дом	1619	5	ул. Николаева, около д.48	7112
16	Многоквартирный жилой дом	1513	5	пер. Зои Космодемьянской, около д.6	5148
17	Многоквартирный жилой дом		5	ул. Николаева, д.46	
18	Магазин		1	ул. Николаева, д.1	
19	-	-	-	-	-
20	Многоквартирный жилой дом (планируемый)	936		ул. Нормандия-Неман	-
21	Многоквартирный жилой дом	971	5	пер. Зои Космодемьянской, д.4	5100
22	Многоквартирный жилой дом	891	5	пер. Зои Космодемьянской, д.8	3226
23	-	-	-	-	-
24	Гараж	214	1	пер. Зои Космодемьянской, около д.8	-
25	Котельная	392	1	ул. Нормандия-Неман, около д.1	-
26	Гараж	177	1	ул. Нормандия-Неман, около д.1	-
27	Многоквартирный жилой дом	921	5	пер. Зои Космодемьянской, д.2	3652
28	Многоквартирный жилой дом	862	5	ул. Николаева, д.42А	3600
29	Многоквартирный жилой дом	1281	5	ул. Нормандия-Неман, д.1	7100
30	Трансформаторная подстанция № 292	50	1	ул. Николаева, около д.44	-
31	Многоквартирный жилой дом	1594	5	ул. Николаева, д.44	5861
32	Магазин		1		
33	Многоквартирный жилой дом	904	5	ул. Николаева, д.42	3669
34	Многоквартирный жилой дом	906	5	ул. Николаева, д.40	3392
35	Аннулирован				
37	Братские могилы 45000 советских военнопленных, погибших в концлагере №126 в 1941-1943 гг. Место нахождения немецкого концентрационного лагеря № 126 для советских военнопленных, 1941-1943 гг.	-	-	ул Зои Космодемьянской	-
38	Многоквартирный жилой дом (планируемый)	882		ул. Нормандия-Неман	-
39	Многоквартирный жилой дом (планируемый)	882		ул. Нормандия-Неман	-
40	Многоквартирный жилой дом (планируемый)	882		ул. Нормандия-Неман	-
41	Транспортная подстанция (существующая)	-	1	ул. Нормандия-Неман	-
42	Нежилое здание	927	7	ул. Нормандия-Неман, д. 3	-
43	Нежилое здание	609	4	ул. Нормандия-Неман, д. 3	-

1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
2. Система координат местная, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 10.08.2020 №1730-адм.
4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 23.08.2019 №2344-адм.
5. Размещение планируемых зданий и сооружений отражено условно.

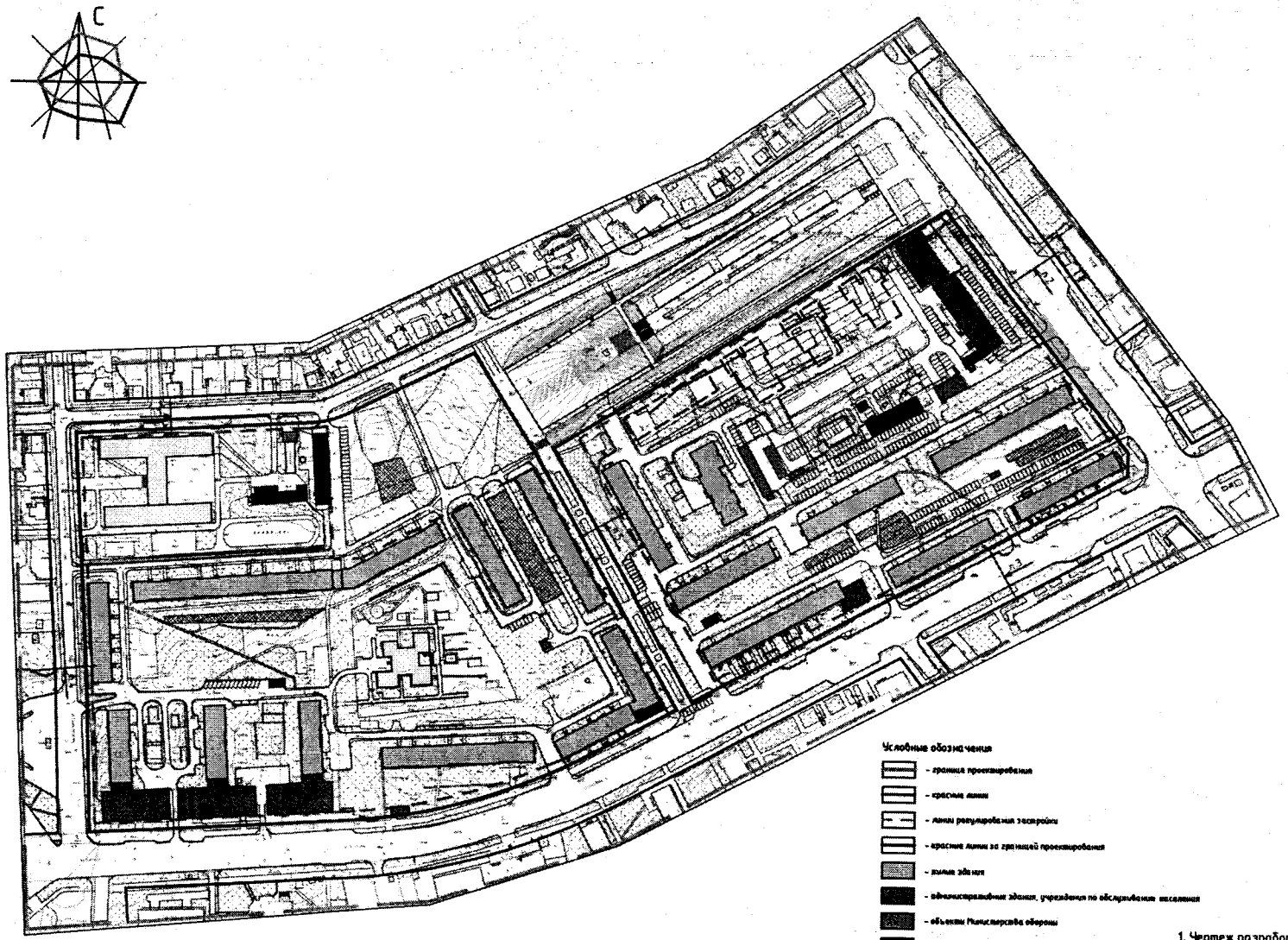
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Рейзман			
Нач. ОГИ					
Разработал		Сыборенкова			

Проект планировки территории квартала в границах ул.Николаева - ул.Марины Расковой - ул.Нормандия-Неман - ул.Зои Космодемьянской (ПКР 5)

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	6

Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории). М 1:2000

ООО "Бином"



Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты Министерства обороны
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- место построения поперечного профиля
- существующие здания, сооружения
- планируемые здания
- здания, подлежащие сносу
- открытые автостоянки

1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
2. Система координат местная, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 10.08.2020 №1730-адм.
4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 23.08.2019 №2344-адм.
5. Размещение планируемых зданий и сооружений отражено условно.

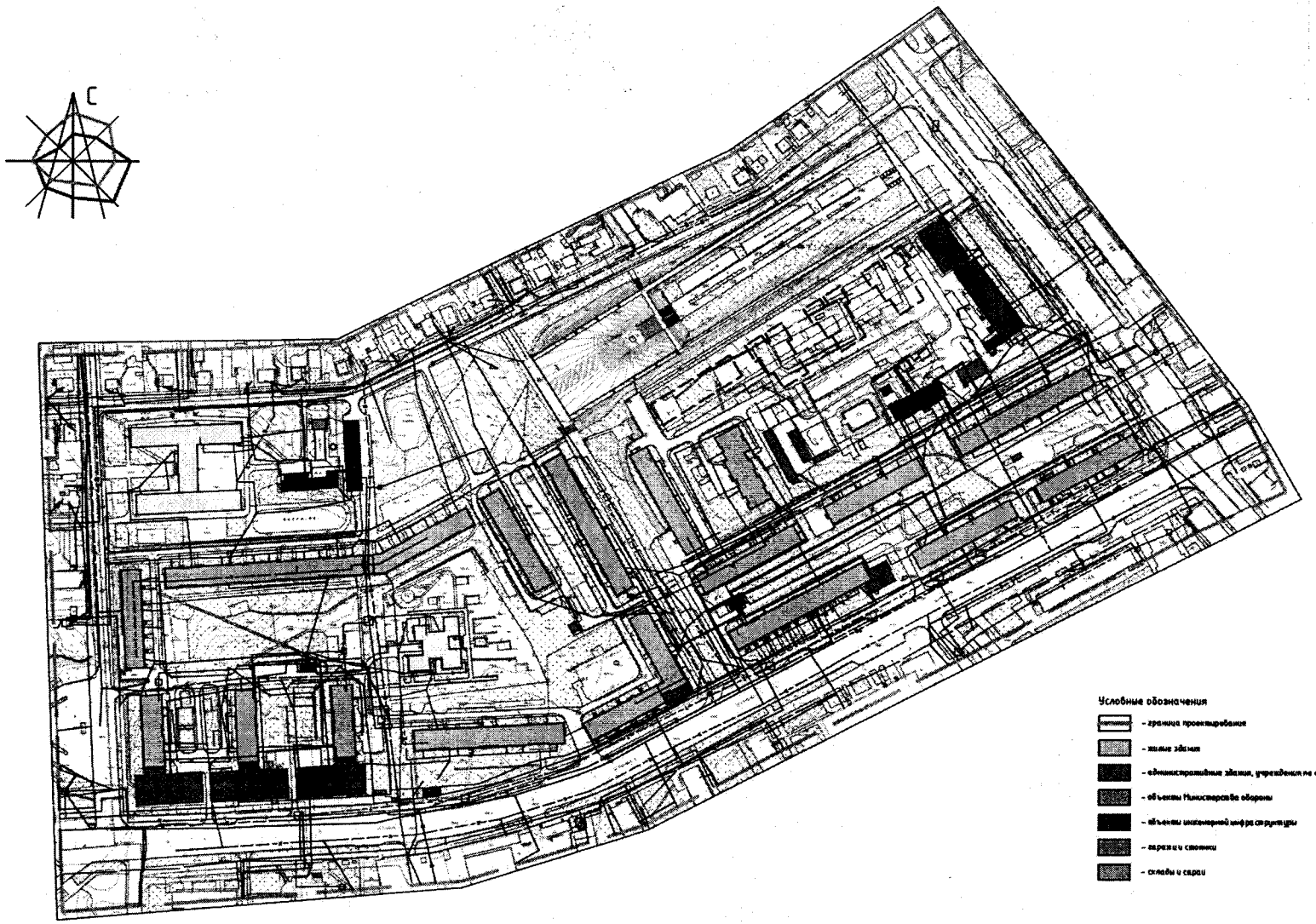
40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории квартала в границах ул.Николаева – ул.Марины Расковой – ул.Нормандия-Неман – ул.Зои Космодемьянской (ПК№1)
ГАП		Рейзман				Проект планировки территории
Нач. ОГИ						
Разработал		Филиппов				Чертеж линий, обозначение дороги, улицы, проезда, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	6

ООО "Бином"



Условные обозначения

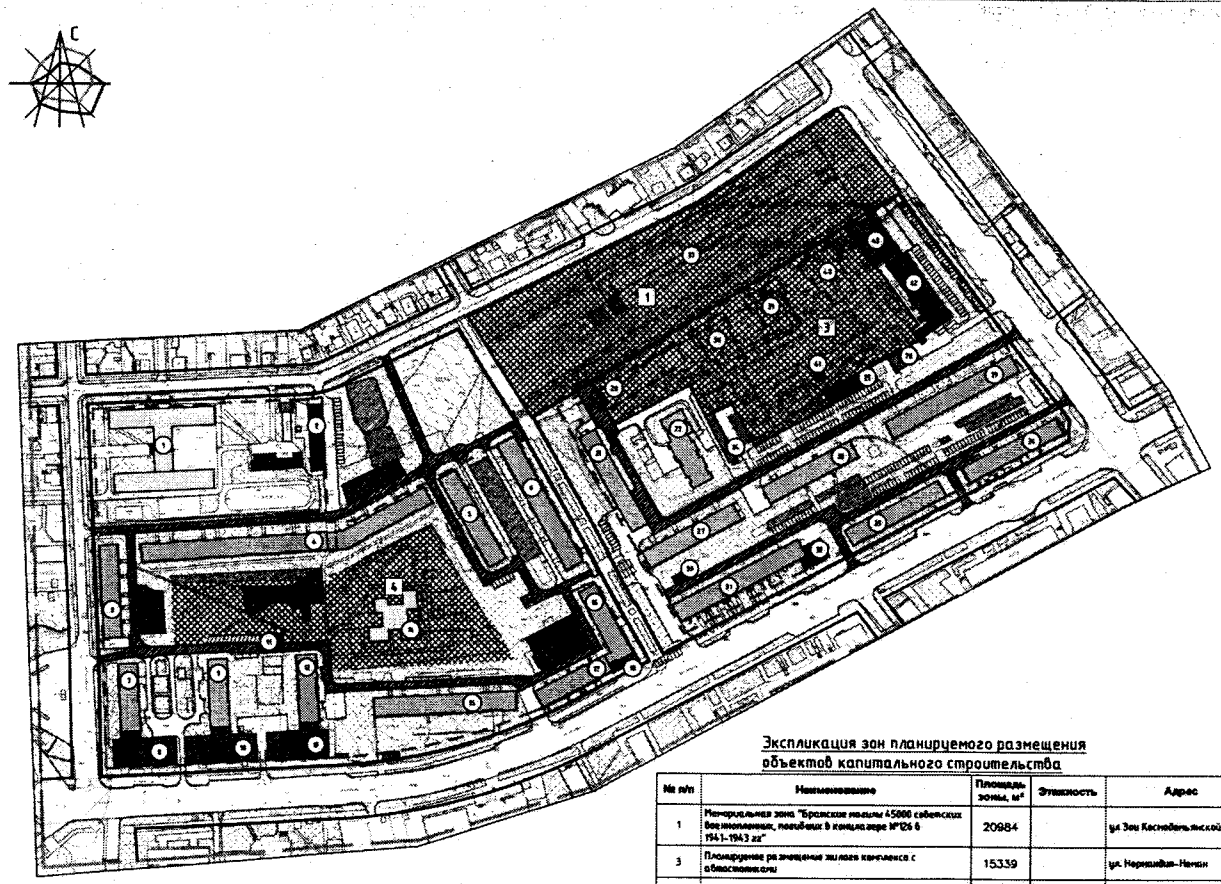
- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты Министерства обороны
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- водопровод
- газопровод
- канализация
- сети электроснабжения
- теплосеть
- связь

1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
2. Система координат местная, система высот Балтийская.

40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории квартала в границах ул.Николаева – ул.Марины Расковой – ул.Нормандия-Неман – ул.Зои Космодемьянской (ПКN°1)		
ГАП		Рейзман				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Нач. ОГИ							ППТ	3	6
Разработал		Филиппов				Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. М 1:2000	ООО "Бином"		



Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр.	Этажность	Адрес	S зу по пред. нормам
1	Школа № 21	3372	2	ул. Марины Расковой, д.6	14254
2	Котельная	470	1	пер. Зои Космодемьянской около д.8А	-
3	Многоквартирный жилой дом	930	5	ул. Марины Расковой, д.2	4017
4	Многоквартирный жилой дом	1661	5	ул. Марины Расковой, д.4К1	6461
		924		ул. Марины Расковой, д.4К2	3690
5	Многоквартирный жилой дом	951	5	пер. Зои Космодемьянской, около д.5	3645
6	Многоквартирный жилой дом	1239	5	пер. Зои Космодемьянской, около д.3	5099
7	Многоквартирный жилой дом	1537	9	ул. Николаева, д.54	3249
8	Магазин		1		
9	Многоквартирный жилой дом	1653	9	ул. Николаева, д.52	5413
10	Магазин		1		
11	Трансформаторная подстанция № 397	53	1	ул. Николаева, около д.50	-
12	Многоквартирный жилой дом	1517	9	ул. Николаева, д.50	6691
13	Магазин		1		
14	Детский сад "Золотой Петушок"	883	2	ул. Николаева, около д.48А	11911
15	Многоквартирный жилой дом	1619	5	ул. Николаева, около д.48	7112
16	Многоквартирный жилой дом	1513	5	пер. Зои Космодемьянской, около д.6	5148
17	Многоквартирный жилой дом		5	ул. Николаева, д.46	
18	Магазин		1	ул. Николаева, д.1	
19	-	-	-	-	-
20	Многоквартирный жилой дом (планируемый)	936		ул. Нормандии-Неман	-
21	Многоквартирный жилой дом	971	5	пер. Зои Космодемьянской, д.4	5100
22	Многоквартирный жилой дом	891	5	пер. Зои Космодемьянской, д.8	3226
23	-	-	-	-	-
24	Гараж	214	1	пер. Зои Космодемьянской, около д.8	-
25	Котельная	392	1	ул. Нормандии-Неман, около д.1	-
26	Гараж	177	1	ул. Нормандии-Неман, около д.1	-
27	Многоквартирный жилой дом	921	5	пер. Зои Космодемьянской, д.2	3652
28	Многоквартирный жилой дом	842	5	ул. Николаева, д.42А	3600
29	Многоквартирный жилой дом	1281	5	ул. Нормандии-Неман, д.1	7100
30	Трансформаторная подстанция № 292	50	1	ул. Николаева, около д.44	-
31	Многоквартирный жилой дом	1894	5	ул. Николаева, д.44	5461
32	Магазин		1		
33	Многоквартирный жилой дом	904	5	ул. Николаева, д.42	3669
34	Многоквартирный жилой дом	906	5	ул. Николаева, д.40	3392
35	Аннулирован				
36	Здание торгового назначения (объект розничной торговли)	384	3	ул. Николаева, между домами №44 и №46	-
37	Брянские могилы 45000 советских военнопленных, погибших в концлагере №126 в 1941-1943 гг. Место нахождения немецкого концентрационного лагеря № 126 для советских военнопленных, 1941-1943 гг.	-	-	ул. Зои Космодемьянской	-
38	Многоквартирный жилой дом (планируемый)	802		ул. Нормандии-Неман	-
39	Многоквартирный жилой дом (планируемый)	802		ул. Нормандии-Неман	-
40	Многоквартирный жилой дом (планируемый)	802		ул. Нормандии-Неман	-
41	Трансформаторная подстанция (существующая)	-	1	ул. Нормандии-Неман	-
42	Нежилое здание	927	7	ул. Нормандии-Неман, д. 3	-
43	Нежилое здание	689	4	ул. Нормандии-Неман, д. 3	-

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь зоны, м²	Этажность	Адрес
1	Мемориальная зона "Брянские могилы 45000 советских военнопленных, погибших в концлагере №126 в 1941-1943 гг"	20984		ул. Зои Космодемьянской
3	Планируемое размещение жилого квартала с общественным	15339		ул. Нормандии-Неман
4	Детский сад	12543		ул. Николаева, д.48А

Условные обозначения

- - красные линии
- - линии разграничения застройки
- - красные линии по красной границе
- - жилые здания
- - общественные здания, сооружения по обслуживанию населения
- - объекты Министерства обороны
- - объекты инженерной инфраструктуры
- - гаражи и стоянки
- - сараи
- - существующие здания, сооружения
- - планируемые здания
- - здания, требующие сноса
- - планируемые подземные сооружения
- - открытые общественные
- - существующие внешние площадки
- - реконструируемые внешние площадки
- - реконструируемые спортивные площадки
- - расширение парка
- - зона планируемого размещения объектов
- - рекреационная площадка
- - номер объекта капитального строительства по экспликации
- - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Масштаб 1:2000

1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
2. Система координат местная, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 10.08.2020 №1730-адм.
4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 23.08.2019 №2344-адм.
5. Размещение планируемых зданий и сооружений определено условно.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Резонин			
Нач. ОГИ					
Разработал		Сиберенева			

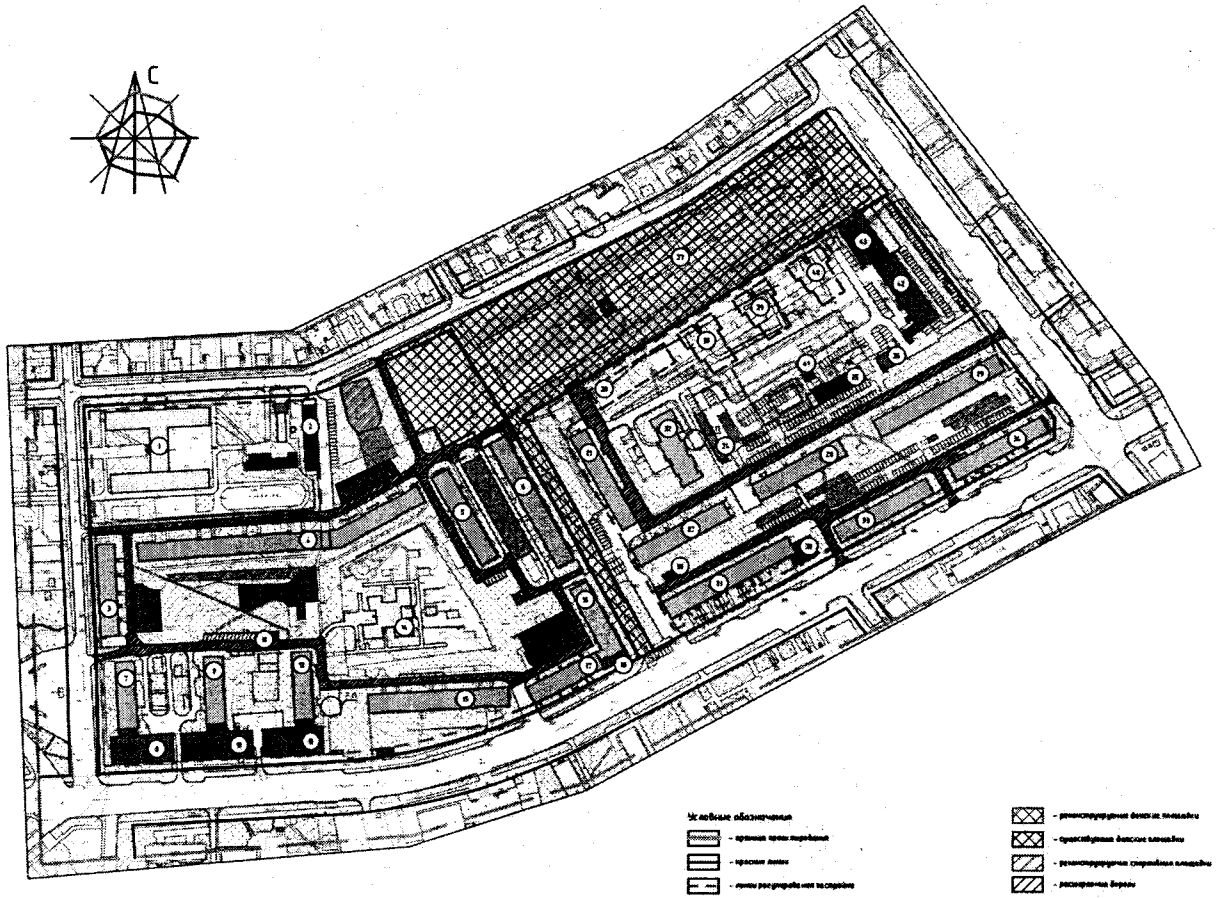
Проект планировки территории квартала в границах ул.Николаева - ул.Марины Расковой - ул.Нормандии-Неман - ул.Зои Космодемьянской 8ЖК№8

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	4	6

Чертеж красных линий планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000

ООО "Бином"



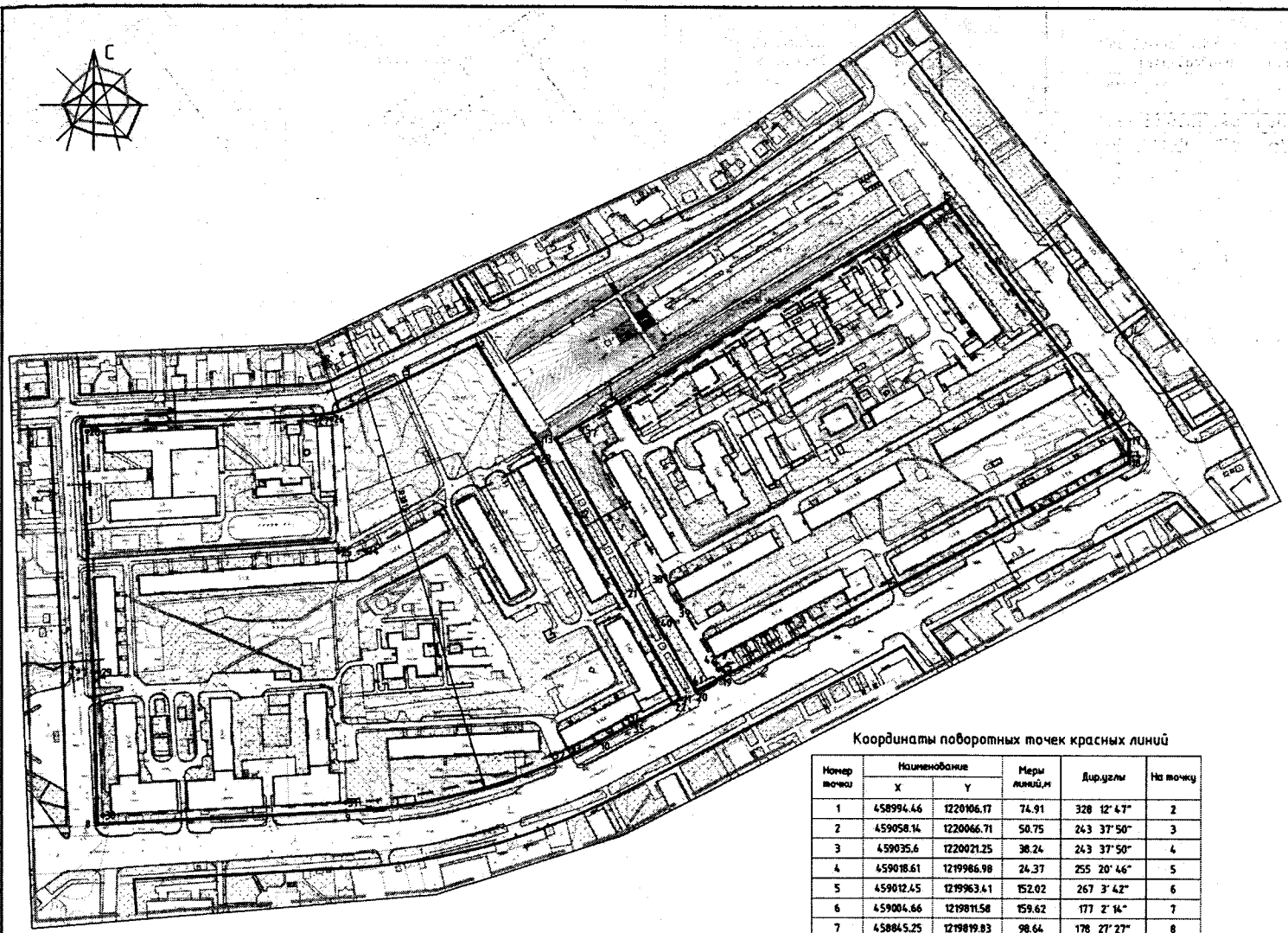
Масштаб 1:2000

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр.	Этажность	Адрес	Sзд по пред. нормат.
1	Школа № 21	3372	2	ул. Марины Расковой, д.6	14254
2	Котельная	470	1	пер. Зои Космодемьянской около д.4	-
3	Многоквартирный жилой дом	970	5	ул. Марины Расковой, д.2	4017
4	Многоквартирный жилой дом	1661	5	ул. Марины Расковой, д.4К1	6461
		924		ул. Марины Расковой, д.4К2	3690
5	Многоквартирный жилой дом	951	5	пер. Зои Космодемьянской, около д.5	2665
6	Многоквартирный жилой дом	1239	5	пер. Зои Космодемьянской, около д.3	5099
7	Многоквартирный жилой дом	1537	9	ул. Николаева, д.54	3249
8	Магазин		1		
9	Многоквартирный жилой дом	1653	9	ул. Николаева, д.52	5413
10	Магазин		1		
11	Трансформаторная подстанция № 397	53	1	ул. Николаева, около д.50	-
12	Многоквартирный жилой дом	1517	9	ул. Николаева, д.50	6691
13	Магазин		1		
14	Детский сад "Золотой Петушок"	883	2	ул. Николаева, около д.48А	11911
15	Многоквартирный жилой дом	1619	5	ул. Николаева, около д.48	7112
16	Многоквартирный жилой дом	1513	5	пер. Зои Космодемьянской, около д.6	5148
17	Многоквартирный жилой дом		5	ул. Николаева, д.46	
18	Магазин		1	ул. Николаева, д.1	
19	-	-	-	-	-
20	Многоквартирный жилой дом (планируемый)	936		ул. Нормандия-Неман	-
21	Многоквартирный жилой дом	971	5	пер. Зои Космодемьянской, д.4	5100
22	Многоквартирный жилой дом	891	5	пер. Зои Космодемьянской, д.8	3226
23	-	-	-	-	-
24	Гараж	214	1	пер. Зои Космодемьянской, около д.8	-
25	Котельная	392	1	ул. Нормандия-Неман, около д.1	-
26	Гараж	177	1	ул. Нормандия-Неман, около д.1	-
27	Многоквартирный жилой дом	921	5	пер. Зои Космодемьянской, д.2	3652
28	Многоквартирный жилой дом	862	5	ул. Николаева, д.42А	3600
29	Многоквартирный жилой дом	1281	5	ул. Нормандия-Неман, д.1	7100
30	Трансформаторная подстанция № 292	50	1	ул. Николаева, около д.44	-
31	Многоквартирный жилой дом	[illegible]	5	ул. Николаева, д.44	[illegible]
32	Магазин		1		
33	Многоквартирный жилой дом	904	5	ул. Николаева, д.42	3669
34	Многоквартирный жилой дом	906	5	ул. Николаева, д.40	3392
35	Аннулирован				
36	Здание торгового назначения (объект розничной торговли)	304	3	ул. Николаева, между домами №44 и №46	-
37	Братские могилы 45000 советских военнопленных, погибших в концлагере №126 в 1941-1943 гг.. Место нахождения немецкого концентрационного лагеря № 126 для советских военнопленных, 1941-1943 гг.	-	-	ул Зои Космодемьянской	-
38	Многоквартирный жилой дом (планируемый)	802		ул. Нормандия-Неман	-
39	Многоквартирный жилой дом (планируемый)	802		ул. Нормандия-Неман	-
40	Многоквартирный жилой дом (планируемый)	802		ул. Нормандия-Неман	-
41	Транспортная подстанция (существующая)	-	1	ул. Нормандия-Неман	-
42	Нежилое здание	927	7	ул. Нормандия-Неман, д. 3	-
43	Нежилое здание	609	4	ул. Нормандия-Неман, д. 3	-

1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
2. Система координат местная, система высот Балтийская.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории кварталов в границах ул.Николаева - ул.Марины Расковой - ул.Нормандия-Неман - ул.Зои Космодемьянской (ПКПР)			
ГАП		Рейзман				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	5	6
Нач. ОГИ									
Разработал		Филиппов				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения. М 1:2000	ООО "Бином"		



Координаты поворотных точек линий регулирования застройки

Номер точки	Наименование X	Наименование Y	Меры линий,м	Дир.углы	На точку
22	458826.31	1220192.29	180.7	331 32' 38"	23
23	458985.17	1220106.19	125.66	241 27' 43"	24
24	458925.14	1219995.8	17.16	266 45' 3"	25
25	458924.17	1219978.67	86.28	356 45' 3"	26
26	459010.31	1219973.78	10,28	262 25' 8"	27
27	459008.96	1219963.59	148.52	267 3' 42"	28
28	459001.34	1219815.26	156.12	177 2' 14"	29
29	458845.43	1219823.33	93.13	178 27' 25"	30
30	458752.33	1219825.84	157.98	86 55' 33"	31
31	458760.8	1219983.59	135.18	76 38' 3"	32
32	458792.05	1220115.11	11,43	67 19' 35"	33
33	458796.46	1220125.65	42.82	61 44' 47"	34
34	458816.73	1220163.37	5,33	152 49' 57"	35
35	458811.99	1220165.8	30,11	61 36' 15"	22

Номер точки	Наименование X	Наименование Y	Меры линий,м	Дир.углы	На точку
36	459147.01	1220363.66	270.95	237 29' 27"	37
37	459001.39	1220135.17	106.31	150 42' 25"	38
38	458908.68	1220187.18	22.21	150 42' 25"	39
39	458889.31	1220198.05	18.33	237 17' 44"	40
40	458879.41	1220182.62	41.52	151 37' 16"	41
41	458842.88	1220202.36	18.96	61 39' 47"	42
42	458851.88	1220219.05	отр.27	150 42' 25"	43
43	458848.15	1220221.14	295.86	61 36' 15"	44
44	458988.85	1220481.4	31.71	327 28' 8"	45
45	459015.59	1220464.35	165.56	322 32' 27"	36

Координаты поворотных точек красных линий

Номер точки	Наименование X	Наименование Y	Меры линий,м	Дир.углы	На точку
1	458994.46	1220106.17	74.91	328 12' 47"	2
2	459058.14	1220066.71	50.75	243 37' 50"	3
3	459035.6	1220021.25	38.24	243 37' 50"	4
4	459018.61	1219986.98	24.37	255 20' 46"	5
5	459012.45	1219963.41	152.02	267 3' 42"	6
6	459004.66	1219811.58	159.62	177 2' 14"	7
7	458845.25	1219819.83	98.64	178 27' 27"	8
8	458746.64	1219822.49	161.63	86 55' 33"	9
9	458755.31	1219983.89	167.23	74 15' 54"	10
10	458800.66	1220144.85	59.73	61 36' 15"	11
11	458829.07	1220197.39	137.06	331 9' 32"	12
12	458949.12	1220131.28	51.83	331 1' 35"	1

Номер точки	Наименование X	Наименование Y	Меры линий,м	Дир.углы	На точку
13	458997.57	1220117.62	45.67	58 42' 41"	14
14	459021.29	1220156.65	246.7	57 52' 31"	15
15	459152.48	1220365.58	48.19	143 6' 40"	16
16	459113.93	1220394.51	145.7	142 40' 23"	17
17	458998.08	1220482.85	14.74	180 21' 25"	18
18	458983.34	1220482.76	296.52	241 36' 15"	19
19	458842.33	1220221.92	16.96	241 36' 13"	20
20	458834.26	1220207	78.21	331 39' 47"	21
21	458903.1	1220169.88	107.96	331 2' 56"	22

Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- 025 – номер поворотной точки
- п.8 – место построения поперечного профиля

40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
2. Система координат местная, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 10.08.2020 №1730-адм.
4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 23.08.2019 №2344-адм.
5. Размещение планируемых зданий и сооружений отражено условно.
6. Категория земель – земли населенных пунктов.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Рейзман			
Нач. ОГИ					
Разработал		Сиборенкова			

Проект планировки территории квартала в границах ул.Николаева – ул.Марины Расковой – ул.Нормандия-Неман – ул.Зои Космодемьянской (ПКМ№1)

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	6	6

Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000

ООО "Бином"

Формат А2

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Приложение № 5
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.12.2014 № 2253-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 15.12.2021 № 3205-адм,
от 01.12.2025 № 1844-адм)

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ НИКОЛАЕВА – УЛИЦЫ МАРИНЫ РАСКОВОЙ – УЛИЦЫ НОРМАНДИЯ-НЕМАН – УЛИЦЫ ЗОИ КОСМОДЕМЬЯНСКОЙ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской подготовлен МБУ «Строитель» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 07.02.2025 №168-р/адм.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 54 по экспликации с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)», площадь до изменений 390 м^2, площадь по проекту 280 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020524:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Отображен земельный участок № 62 по экспликации с видом разрешенного использования в соответствии со сведениями ЕГРН – «Под торговый павильон», площадь по проекту 110 м^2.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 18.11.2025 в проект планировки и межевания внесены следующие изменения:

1. Аннулирован объект капитального строительства № 35 по экспликации (магазин).

2. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 55 по экспликации с «Благоустройство территории (12.0.2)» на «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

3. Установлен публичный сервитут с13 площадью 433 м^2 для прохода или проезда через земельный участок № 33 по экспликации.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 24.12.2014 №2253-адм, вносятся на основании постановления Администрации г. Смоленска **от 23.08.2019 №2344-адм** «О внесении изменения в постановление Администрации города Смоленска от 29.08.2018 №2262-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской».

Цели внесения изменений:

- *Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020522:57 с целью изменения вида использования и формированием земельных участков, в связи с планируемым размещением многоквартирных многоэтажных жилых домов в соответствии с установленными нормами СНиП и Правилами землепользования и застройки города Смоленска предельными параметрами разрешённого строительства указанных объектов капитального строительства с указанием пятна застройки и размещением элементов нормативного благоустройства территории, необходимых для эксплуатации объектов в границах формируемых земельных участков, в т.ч. парковочные места для автотранспорта. В случае размещения парковочных мест за границами земельных участков, выполнить расчёт машино-мест, требуемых для объектов капитального строительства в границах квартала с соблюдением технических регламентов.*
- *Выполнить расчет по детским дошкольным учреждениям, в случае необходимости предусмотреть размещение такого объекта в границах формируемых земельных участков.*
- *Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.*

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. На листе ППТ-4 отражена зона размещения объектов капитального строительства (зона №3 «Планируемое размещение жилого комплекса с автостоянками»), отражены следующие планируемые объекты:

- Многоквартирный жилой дом №38 по ППТ,
- Многоквартирный жилой дом №39 по ППТ,
- Многоквартирный жилой дом №40 по ППТ,
- Многоквартирный жилой дом №20 по ППТ (ранее отраженный объект

под №20 административное здание подлежит сносу).

2. Согласно сведений ЕГРН отражены существующие нежилые здания №43 и №42 по ППТ.

3. Отражены планируемые проезды.

<u>В проект межевания внесены следующие изменения:</u>

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка №26 (по ПМ-1) согласно сведениям ЕГРН и по красным линиям. Площадь земельного участка №26 до изменений 18172 м кв. (по ранее утвержденному проекту), площадь по сведениям ЕГРН 14120 м кв., площадь единого участка после корректировки 15339 м кв. Вид разрешенного использования изменен с «Под воинскую часть 93334» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6). Проектом предусмотрен раздел земельного участка под каждый планируемый дом.

Способ образования участков:

1 этап: Перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности, с кадастровыми номерами 67:27:0020522:5, 67:27:0020522:169, с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, с кадастровыми номерами 67:27:0020522:15 и 67:27:0020522:8 и землями, государственная собственность на которые не разграничена.

В результате перераспределения образуются земельные участки:

№ 59 площадью 4720 кв.м., из них 703 кв.м из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020522:5, 3320 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020522:169, 507 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020522:15, 106 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 84 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020522:8, находящимся в муниципальной собственности;

№ 58 площадь 3466 кв.м., из них 3422 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020522:169, 44 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

№ 57 площадью 3525 кв.м., из них 3496 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020522:169 и 29 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

№ 56 площадью 3967 кв.м., из них 3941 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020522:169 и 26 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

№ 25 площадью 3906 кв.м.

2 этап: Перераспределение земельного участка № 59 с земельным участком № 29 (67:27:0020522:9).

Перераспределение земельного участка № 57 с земельным участком № 30 (67:27:0000000:736).

Перераспределение земельного участка № 56 с земельным участком № 49

(67:27:0020522:56).

Площади образуемых ЗУ после всех перераспределений:

№59 площадью 4703 кв.м.,

№58 площадью 3466 кв.м.,

№57 площадью 3383 кв.м.,

№56 площадью 3934 кв.м.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №33, площадь до изменений 713 м кв., площадь после – 433 м кв.

3. С целью отражения планируемых проездов для доступа к земельным участкам отражены сервитуты:

- С9 через земельный участок 25 площадью 324 м кв.
- С11 через земельный участок 26 площадью 2924 м кв.
- С10 через земельный участок 38 площадью 675 м кв. (На основании письма Управления и Архитектуры и Градостроительства города Смоленска от 25.02.2020 №23/554-исх)

4. Перекоординированы красные линии согласно зоны МСК67. Отредактирована красная линия в районе пер. Зои Космодемьянской относительно земельного участка многоквартирного жилого дома (согласно ГКН) и зоны планируемого размещения здания торгового назначения, а также земельный участок №45 с видом разрешенного использования «Религиозное использование» включен в границы красных линий.

5. Образован земельный участок №44 (по ПМ) площадью 325 м кв., вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код.12.0).

6. Категория земель участков данного проекта – земли населенных пунктов.

7. Отражен земельный участок согласно сведений ЕГРН №46 с видом разрешенного использования «Историко-культурная деятельность» (код по классификатору 9.3) под воинским захоронением.

8. Образован земельный участок №47 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код. 12.0.2), площадь 2660 м кв.

9. Отражен земельный участок №48 согласно сведений ЕГРН с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код. 3.1), площадью 32 м кв.

Отражен земельный участок №49 площадью 4252 м кв., вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Общественное питание» (код 4.6), «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Магазины» (код 4.4) (на основании постановления Администрации г. Смоленска **от 10.08.2020 №1730-адм).**

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Планируемое размещение жилого комплекса с автостоянками» (зона №3):

1. Площадь земельного участка – 15339м^2, земельные участки №56, №57, №58, №59 по ПМ-1.

2. Вид разрешенного использования земельных участков «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка при коэффициенте 2,3 – 35834м^2.

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

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

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

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

6. Максимальное количество этажей жилых домов – 10.

7. Минимальная доля озелененной территории – 23 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (минимальная площадь озеленения при общей площади квартир 23021 м.кв. равна 5294,83 м кв.). При этом нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 80 м^2 общей площади квартир. Необходимое количество машино-мест составит **259 машино-мест**. В пределах земельного участка необходимо разместить не менее 50% (**129** шт.) необходимых машино-мест, которые могут быть расположены как на наземных, так и на подземных парковках. На земельном участке **запланировано 124 машино-места (48%)**. В местах, где это возможно, согласно сложившейся застройки размещены машино-места для существующих жилых домов. Недостающие м/м для планируемых многоквартирных жилых домов размещаются в смежном квартале на существующей автостоянке.

9. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения

до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

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

10. Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	**Удельные размеры площадок, м²/чел.**	**Нормативная площадь при численности населения 767 чел., м² (ориентировочно, уточняется при проектировании)**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	536,9
Для отдыха взрослого населения	0,1	76,7
Для занятий физкультурой	2,0	1534
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	230,1

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения, планируемых к размещению многоквартирных жилых домов №38, №39, №40, №20 по ППТ-1 (численность населения 767 чел.):

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	**Единицы измерения**	**Минимальная обеспеченность**	**Количество для планируемых домов**	**Примечания**
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от	41 место	Существующий в данном квартале

		возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53		Детский сад №63, в смежных кварталах
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	69 мест	Существующая в данном квартале Школа №21
Отделение связи	объект на жилую группу	1	1	Существующее в данном квартале
Учреждения культуры	$м^2$ общей площади на 1000 жителей	50	38	Существующее в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	$м^2$ общей площади на 1000 жителей	30	23	Существующее в смежном квартале
Пункт охраны порядка	$м^2$ общей площади на жилую группу	10	10	Существующее в смежном квартале
Центр административного самоуправления, объект		1	1	

Предельные параметры проектируемого объекта капитального строительства «Детский сад» ***(зона №4):***

1. Площадь земельного участка – 12543 $м^2$.

2. Расчет количества вместимости объектов социального обслуживания приведен в соответствии с таблицей 22 пункт 1.4.3.1. №45-РН (постановление Администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 г. № 45 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»).

Расчет количества вместимости планируемого к размещению детского сада

Наименование	**Размер земельного участка согласно 35$м^2$/1 место**	**Количество мест**

Существующий детский сад, увеличение мест за счет постройки нового корпуса	12543	**358 мест**

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения, на момент проектирования (существующая численность населения 3024 чел.):

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Количество для существующих домов	Примечания
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	160 мест	Существующий в данном квартале Детский сад №63 на 6 групп
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	272 мест	Существующая в данном квартале Школа №21 - 959

<u>Согласно предложений и замечаний членов комиссии откорректировано:</u>

- *аннулированы изменения, внесенные по постановлению* ***от 23.08.2019 №2345-адм.*** *(здание №36, зона №2).*
- *переформирован земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:317 по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, между домами №44 и №46, проектом межевания предусмотрен раздел ЗУ на ЗУ №43 площадью 352 м кв., и ЗУ №60 площадью 288 м кв., вид разрешенного использования согласно классификатора «Земельные участки (территории) общего пользования» (код. 12.0).*
- *Рассмотрена возможность увеличения мест в существующем детском саду №14 (по ППТ) за счет пристройки нового корпуса и расширения территории (образование за счет перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:320 и 67:27:0020523:447).*

- *Разделен земельный участок под планируемыми многоквартирными жилыми домами, участок №26 аннулирован. Прописаны способы образования земельных участков.*
- *Планируемые многоквартирные жилые дома расположены с отступом от границ земельного участка №46 (по ПМ).*

<u>На основании заключения о результатах публичных слушаний от 29 октября 2021г. откорректировано:</u>

- *Разделен земельный участок №19 (ЗУ №19 по ПМ площадь по проекту 2851 м^2, способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020523:5 с землями государственная собственность на которые не разграничена. Образован ЗУ №61 (по ПМ) площадью по проекту 2651 м^2, возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020523:3 с землями государственная собственность на которые не разграничена.*
- *Откорректирована граница земельного участка №18, площадь по проекту 507 м^2, возможный способ образования: уточнение границ ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:320, затем образование из земель государственная собственность на которые не разграничена, либо образование путем раздела ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:320, либо образование путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:320 с землями государственная собственность на которые не разграничена.*
- *Установлен сервитут С12 для доступа к встроенно-пристроенному помещению через земельный участок 61 площадью 215 м^2.*
- *Исключена возможность проезда через пешеходную зону по переулку Зои Космодемьянской.*
- *Аннулированы сервитуты С6, С7, С8.*

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ. НИКОЛАЕВА - УЛ. МАРИНЫ РАСКОВОЙ - УЛ. НОРМАНДИЯ-НЕМАН - УЛ. ЗОИ КОСМОДЕМЬЯНСКОЙ (ПК №1).

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 27,27 га;
- в красных линиях – 13,84 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 3024 человек. (Согласно фактических статистических данных, в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 3791 человек.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона скверов и бульваров.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Ж3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- территории объектов культурного наследия.

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Лист 9 Том 1.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям, устанавливаемых в проекте планировки и межевания застроенных территорий.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	**ТЕРРИТОРИЯ**			
1.1.	**Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:**	**га**	**27,27**	**27,27**
	в границах красных линий:	га	13,84	14,55
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	13,9/50,9	14,5/50,9
1.1.3.	Рекреационных зон:	-//-		
	Зона скверов и бульваров	-//-	2,52/45,5	2,52/45,5
1.2.	**Из общей площади:**	**-//-**		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	8,1/29,7	8,1/29,7
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	3,36/12,3	3,36/12,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	0,2/9,2	0,2/9,2
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	20	20
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	37	397
2.	**НАСЕЛЕНИЕ**			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	3024	3791
3.	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	72,95	72,95
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. /% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	72,95/100	72,95/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	14,49/19,8	14,49/19,8
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	58,46/80,1	58,46/80,1

3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	72,95	72,95
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	20,6
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	20,6
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
4.	**УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,149	0,358
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	1,280	1,280
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	н/д	н/д
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	3	3
	Общественное питание	шт.	1	1
	Аптеки	шт.	5	5
	Воинская часть	шт.	1	1
	Прочие	шт.	-	-
5.	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,9	1,9
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	1,0	1,0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,9	1,9
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0	0
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0,07	0,07
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0	0

5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях (надземный переход)	единиц	0	0
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	800	924
6.	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**			
6.1.	**Водоснабжение**			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	27,29	27,29
6.2.	**Водоотведение**			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	5,4	5,4
6.2.2.	Ливневая канализация	км	н/д	н/д
6.3.	**Энергоснабжение**			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	14,7	14,7
6.4.	**Теплоснабжение**			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	2,5	2,5
6.5.	**Газоснабжение**			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,5	7,5
6.6.	**Связь**			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	11,7	11,7
6.7.	**Инженерная подготовка территории**			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	**Санитарная очистка территории**			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки предлагается сохранение мемориальной зоны – «Братских могил 45000 советских военнопленных, погибших в концлагере №126 в 1941-1943 гг.» (г. Смоленск, ул. Зои Космодемьянской, ул. Нормандия-Неман).

30 января 2014 года в 15 часов 00 минут в конференц-зале, расположенном в здании по адресу: город Смоленск, улица Октябрьской революции, дом 1/2 состоялись публичные слушания по прилагаемому проекту решения Смоленского городского Совета о внесении изменения в территориальное зонирование Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных решением 41-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.02.2007 № 490, в части видов и границ следующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования: по улице Зои Космодемьянской изменить границы нерегламентируемой зоны и территориальной зоны ЖЗ (зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры), включив в границы территориальной зоны ЖЗ земельный участок площадью 4185 м^2. Для сведения приводим ниже Заключение о результатах вышеуказанных публичных слушаний:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаниях по рассмотрению проектов решений Смоленского городского Совета «О внесении изменений в территориальное зонирование Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных решением 41-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.02.2007 № 490».

г. Смоленск 30 января 2014 года

Обсудив повестку публичных слушаний, за рекомендацию: «Внести изменение в территориальное зонирование Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных решением 41-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.02.2007 № 490, в части видов и границ следующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования: по улице Зои Космодемьянской изменить границы нерегламентируемой зоны и территориальной зоны Ж3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры), включив в границы территориальной зоны Ж3 земельный участок площадью 4185 м^2».

За данную рекомендацию проголосовали:

за – 11 человек;

против – нет;

воздержались – 2 человека.

Рекомендация, предложенная на публичных слушаниях, принята.

Председатель публичных слушаний, председатель комиссии по землепользованию и застройке города Смоленска — А.У. Бекбуллатов

В результате проекта межевания выявлен новый участок для размещения новых объектов капитального строительства, данный проект предлагает размещение планируемой застройки на выявленной территории – зона планируемого размещения №3 «Планируемое размещение жилого комплекса с автостоянками».

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных

объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 1.1.

Проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей.

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 27% ($К_з$=0,1; $К_{пл.\ з}$=0,27). (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. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 1.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020521:14; 67:27:0020521:15; 67:27:0020523:11; 67:27:0020524:202; 67:27:0020524:23; 67:27:0020524:12 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 1.5, 1.6, 1.7).

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных нежилых 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 расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- «Братские могилы 45000 советских военнопленных, погибших в концлагере №126 в 1941-1943 гг.» (г. Смоленск, ул. Зои Космодемьянской, ул. Нормандия-Неман);

- «Лагерь концентрационный №126 для советских военнопленных, 1941 – 1943 гг».

Территория проектируемого квартала расположена в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по

охране культурного наследия (Департамент по культуре Смоленской области).

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

С учетом изложенного и в соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в г. Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

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

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ. НИКОЛАЕВА - УЛ. МАРИНЫ РАСКОВОЙ - УЛ. НОРМАНДИЯ-НЕМАН - УЛ. ЗОИ КОСМОДЕМЬЯНСКОЙ (ПК №1).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

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

2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

2.1. Характеристика территории.

Территория квартала в границах проектирования составляет 27,27 га и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020521; 67:27:0020522; 67:27:0020523; 67:27:0020524 (на основании сведений из ГКН).

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

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $К_{пл.\ з}$=0,27.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую

жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными учреждениями, территорию воинской части, территорию объектов культурного наследия регионального значения и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

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

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

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

Также проектом планировки предлагается составить цветовые паспорта объектов капитального строительства, и поскольку в результате средового градостроительного обследования была выявленная большая полихромность фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

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.

Мероприятия по охране окружающей среды

1) Мусороудаление

Для сбора отходов, образующихся на проектируемой территории, проектом предусматривается размещение площадок для установки мусоросборников.

2) Основные принципы охраны окружающей среды

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об охране окружающей среды" хозяйственная и иная деятельность должна осуществляться на основе следующих принципов:

- соблюдение права человека на благоприятную окружающую среду;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических и социальных интересов человека, общества и государства в целях обеспечения устойчивого развития и благоприятной окружающей среды;

- охрана, воспроизводство и рациональное использование природных ресурсов как необходимые условия обеспечения благоприятной окружающей среды и экологической безопасности;
- независимость государственного экологического надзора;
- обязательность оценки воздействия на окружающую среду при принятии решений об осуществлении хозяйственной и иной деятельности;
- обязательность проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации проверки проектов и иной документации, обосновывающих хозяйственную и иную деятельность, которая может оказать негативное воздействие на окружающую среду, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан, на соответствие требованиям технических регламентов в области охраны окружающей среды;
- учет природных и социально-экономических особенностей территорий при планировании и осуществлении хозяйственной и иной деятельности;
- приоритет сохранения естественных экологических систем, природных ландшафтов и природных комплексов;
- допустимость воздействия хозяйственной и иной деятельности на природную среду исходя из требований в области охраны окружающей среды;
- обеспечение снижения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в соответствии с нормативами в области охраны окружающей среды, которого можно достигнуть на основе использования наилучших доступных технологий с учетом экономических и социальных факторов;
- обязательность участия в деятельности по охране окружающей среды органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных объединений и некоммерческих организаций, юридических и физических лиц;
- сохранение биологического разнообразия;

- обеспечение сочетания общего и индивидуального подходов к установлению мер государственного регулирования в области охраны окружающей среды, применяемых к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим хозяйственную и (или) иную деятельность или планирующим осуществление такой деятельности;
- запрещение хозяйственной и иной деятельности, последствия воздействия которой непредсказуемы для окружающей среды, а также реализации проектов, которые могут привести к деградации естественных экологических систем, изменению и (или) уничтожению генетического фонда растений, животных и других организмов, истощению природных ресурсов и иным негативным изменениям окружающей среды;
- соблюдение права каждого на получение достоверной информации о состоянии окружающей среды, а также участие граждан в принятии решений, касающихся их прав на благоприятную окружающую среду, в соответствии с законодательством;
- ответственность за нарушение законодательства в области охраны окружающей среды;
- организация и развитие системы экологического образования, воспитание и формирование экологической культуры;
- участие граждан, общественных объединений и некоммерческих организаций в решении задач охраны окружающей среды.

3) Охрана окружающей среды при осуществлении хозяйственной и иной деятельности

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об охране окружающей среды":

- размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация и ликвидация зданий, строений, сооружений и иных объектов, оказывающих прямое или косвенное негативное

воздействие на окружающую среду, осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды. При этом должны предусматриваться мероприятия по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности;

- запрещаются строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений и иных объектов до утверждения проектов и до установления границ земельных участков на местности, а также изменение утвержденных проектов в ущерб требованиям в области охраны окружающей среды.

4) Мероприятия по регулированию выбросов в период неблагоприятных метеорологических условий

Мероприятия по снижению выбросов в период неблагоприятных метеорологических условий разрабатываются в соответствии с нормативным материалом «Методические указания. Регулирование выбросов при неблагоприятных метеорологических условиях. РД 52.04.52-85».

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ. НИКОЛАЕВА - УЛ. МАРИНЫ РАСКОВОЙ - УЛ. НОРМАНДИЯ-НЕМАН - УЛ. ЗОИ КОСМОДЕМЬЯНСКОЙ (ПК №1).

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

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.

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 1.4.

Ширина улицы Нормандия-Неман в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Николаева она составляет – 37 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Николаева в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 37 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Марины Расковой в границах красных линий переменная, она составляет – 20 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Зои Космодемьянской в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 20 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина переулка Зои Космодемьянской в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Николаева она составляет – 28 м. Улица пешеходная.

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 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему

движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 1.3.).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Николаева, ул. Нормандии-Неман, ул. Марины Расковой, ул. Зои Космодемьянской.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. Нормандии-Неман). **Так же 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 ППД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

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

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 3791 составляет 924 единицы (из расчета 1 м/м на 80 м^2 общей площади квартир).

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

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

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования М 1:2000)».

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 5,6 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 36 машино-мест. Так же проектом предусмотрено размещение машино-мест для планируемых объектов.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	25	

2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	20	Альтернативное озеленение
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(планируемые)**	м/мест	397	

3. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 1.3).

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

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

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

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.

Проезды к жилым домам протрассированы с возможностью

максимального сохранения зелёных насаждений.

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

Проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей.

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации,

реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3.2. 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.

Ширина санитарно-защитной полосы канализации устанавливается в размере 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

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.

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 2,5 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,5 км.

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

В соответствии таблицей В.1 Приложения В п. 9 СП 62.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 14,7 км.

3.6. Связь и информатизация.

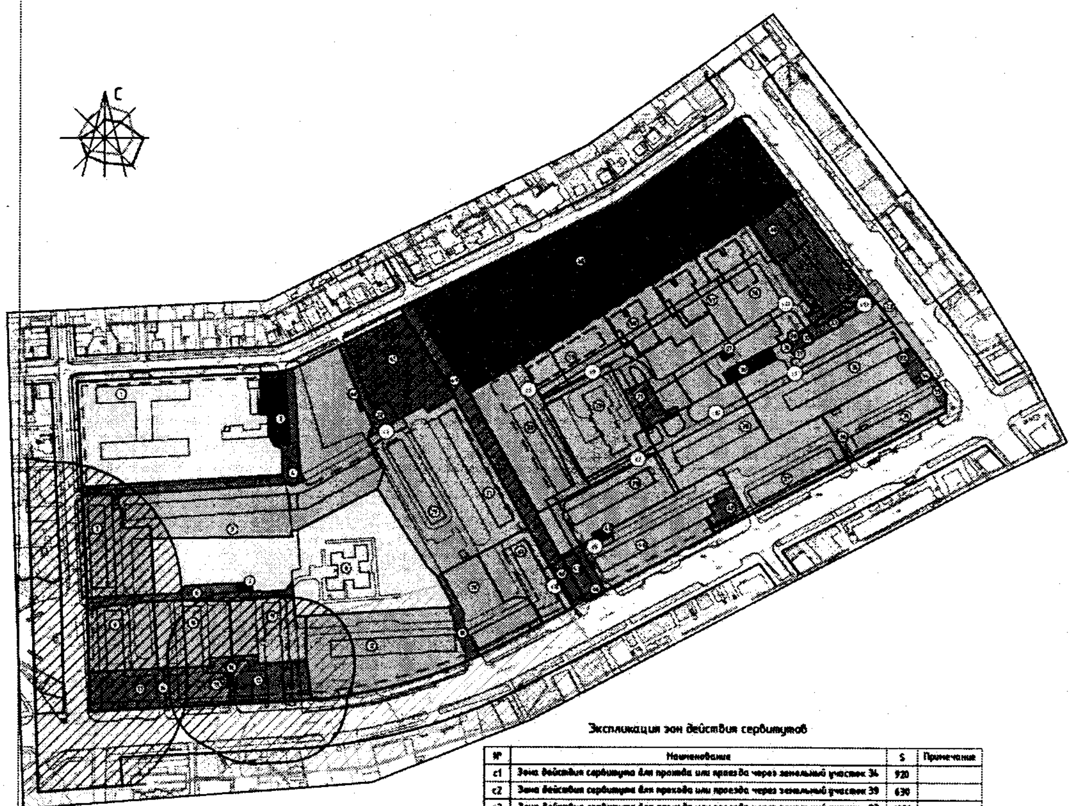
Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – 11,7 км.

Приложение № 6
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.12.2014 № 2253-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 15.12.2021 № 3205-адм,
от 03.12.2025 № 1844-адм)

Чертежи проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской

Экспликация земельных участков

№ по плану	№ по сущ. плану	Вид разрешённого использования по проекту	Вид разрешённого использования по сведениям ЕГРН	S по проекту	S по сведениям ЕГРН	Примечание
1	1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Для размещения культурно-бытовых зданий	12082	13040	67:27:0020521:33
2	2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	1057	-	-
3	4	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Для дома 48 по ул. Николаева и дома 4 по ул. Марины Расковой	11671	21 943	67:27:0000000:320
4	-	Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	2140	-	-
5	3	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Под жилыми домами	9521	2169	67:27:0020521:9
6	-	Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	1310	-	-
7	11	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	53	-	-
8	14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Под детский сад Для дома 48 по ул. Николаева и дома 4 по ул. Марины Расковой	12543	3072 21 943	67:27:0020521:447 67:27:0000000:320
9	7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Под жилыми домами	2765	1349	67:27:0020521:8
10	9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Под жилыми домами	2907	1322	67:27:0020521:6
11	10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Под жилыми домами	2722	1361	67:27:0020521:1
12	15	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Под многоквартирный жилой дом	6047	6024	67:27:0020521:452
13	8	Общественное питание (код 4.6)	общественное питание	1643	1062	67:27:0020521:356
14	-	Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	130	-	-
15	10	Магазины (код 4.4)	Под нежилым помещением (магазином)	1639	1212	67:27:0020521:39
16	-	Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	101	-	-
17	13	Магазины (код 4.4)	Под магазином	1958	302 148 560 350	67:27:0020521:2 67:27:0020521:4 67:27:0020521:16 67:27:0020521:17
18	-	Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	597	-	-
19	17	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Под жилой дом	3851	3015	67:27:0020521:5
20	5	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Под многоквартирный жилой дом	4719	-	-
21	6	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Под многоквартирный жилой дом	5082	-	-
22	-	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	-	879	-	-
23	21	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Для жилого дома №4	5827	5026	67:27:0020522:8
24	20	аннулирован	-	-	-	-
25	22	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Для жилого дома кадастровой части № 01447	3948	4023	67:27:0020522:6
26	-	аннулирован	-	-	-	-
27	-	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Для ТП № 176	58	58	67:27:0020522:7
28	23	аннулирован	-	-	-	-
29	24	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Под ГСК "Надежда"	798	781	67:27:0020522:5
30	25	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Для жилого дома №1	391	3108	67:27:0020524:2
31	-	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Под гаражом	28	28	67:27:0020522:36
32	26	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	обслуживание автотранспорта (под гаражом)	132	30	67:27:0020522:58
33	-	Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	433	-	-
34	-	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Для жилого дома №1	7095	8 952	67:27:0000000:738
35	34	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Под жилой дом со встроенным магазином промышленных товаров	3535	3108	67:27:0020524:2
36	-	Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	342	-	-
37	18	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Под жилой дом со встроенными аптекой и магазином непродовольственных товаров	3702	3050	67:27:0020524:8
38	28	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Под многоквартирный жилой дом	4323	5 041	67:27:0020524:448
39	27	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Для дома № 42а по ул. Николаева и дома № 2 по пер. Зои Космодемьянской	4307	3748	67:27:0020524:24
40	30	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Для трансформаторной подстанции № 282	91	91	67:27:0020524:7
41	31	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Под жилой дом	4412	4068	67:27:0020524:5
42	32	Магазины (код 4.4)	под встроенно-пристроенным магазином	648	536	67:27:0020524:26
43	-	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Под будкой-киоском для здания торгово-бытового обслуживания	352	640	67:27:0000000:317
44	-	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	-	325	-	-
45	-	Религиозное использование (код 3.7)	Для строительства Православного Храма	3875	4165	67:27:0020523:306
46	-	Историко-культурная деятельность (код 9.3)	для целей, не связанных со строительством - под сквером захоронения	20080	20080	67:27:0020522:41
47	-	Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	2680	-	-
48	-	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	для целей, не связанных со строительством - под площадки для сбора мусорных контейнеров	32	32	67:27:0020523:421
49	42	Гостиничное обслуживание (код 4.7), Общественное питание (код 4.6), Бытовое обслуживание (код 3.3), Магазины (код 4.4)	Под н/ч 93304	4252	1300, 2414	67:27:0020522:10; 67:27:0020522:108
50	-	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	-	45	-	-
51	-	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	для жилого дома № 1	30	11	67:27:0020522:42
52	-	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) (под остановку)	-	21	-	-
53	-	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Для жилого дома №1	685	8 952	67:27:0000000:738
54	-	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Для замены киоска на павильон.	286	16	67:27:0020524:14
55	-	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Для жилого дома №1	135	8 952	67:27:0000000:738
56	40	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Под н/ч 93304	3914	14120, 703, 507	67:27:0020522:108, 67:27:0020522:5, 67:27:0020522:15
57	39	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Под н/ч 93304	3908	14120, 703, 507	67:27:0020522:108, 67:27:0020522:5, 67:27:0020522:15
58	38	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Под н/ч 93304	3486	14120, 703, 507	67:27:0020522:108, 67:27:0020522:5, 67:27:0020522:15
59	20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Под н/ч 93304	4288	14120, 703, 507	67:27:0020522:108, 67:27:0020522:5, 67:27:0020522:15
60	-	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Под будкой-киоском для здания торгово-бытового обслуживания	288	640	67:27:0000000:317
61	14, 16	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Под жилой дом	2651	1218	67:27:0020521:3
62	-	-	Под торговый павильон	118	130	67:27:0020524:21



Экспликация зон действия сервитутов

№	Наименование	S	Примечание
с1	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 34	920	
с2	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 39	630	
с3	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 23	1031	
с4	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 29	220	
с5	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 41	151	
с6	-	-	
с7	-	-	
с8	-	-	
с9	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 25	293	
с10	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 38	675	
с11	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 26 (56, 57, 58, 59)	3491	
с12	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 61	215	
с13	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 33	433	

Условные обозначения

40 0 40 80 120 160 Масштаб 1:2000

1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
2. Система координат местная, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 23.08.2019 №2344-адм.
4. Размещение планируемых зданий в соответствии с ...
5. Категория земель - земли населенных пунктов.
6. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 18.08.2020 №1730-адм.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории квартала в границах ул.Николаева – ул.Марины Расковой – ул.Нормандия-Неман – ул.Зои Космодемьянской (ГКРБ № 53)		
АП		Рябенков				Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
Нач. ОГИ						Чертеж межевания М 1:2000	ООО "Бином"	
Разработал		Сабирова						