



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.10.2025 № 1581-адм

О внесении изменений в приложения № 1 – 2, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 11.09.2024 № 2353-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Центральной – проезда Дзержинского – по границам территориальных зон Т1, П5, П4, Р1, Т3»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами 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 территории исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, распоряжением Администрации города Смоленска от 01.07.2025 № 1200-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Центральной – проезда Дзержинского – по границам территориальных зон Т1, П5, П4, Р1, Т3», на основании протокола публичных слушаний от 30.09.2025 № 748, заключения

о результатах публичных слушаний от 07.10.2025, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в приложения № 1 – 2, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 11.09.2024 № 2353-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Центральной – проезда Дзержинского – по границам территориальных зон Т1, П5, П4, Р1, Т3» (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 17.07.2025 № 1072-адм), изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

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

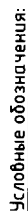
3. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

«Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 11.09.2024 № 2353-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 17.07.2025 № 1072-адм,
от 24.10.2025 № 1581-адм)

Чертежи планировки территории

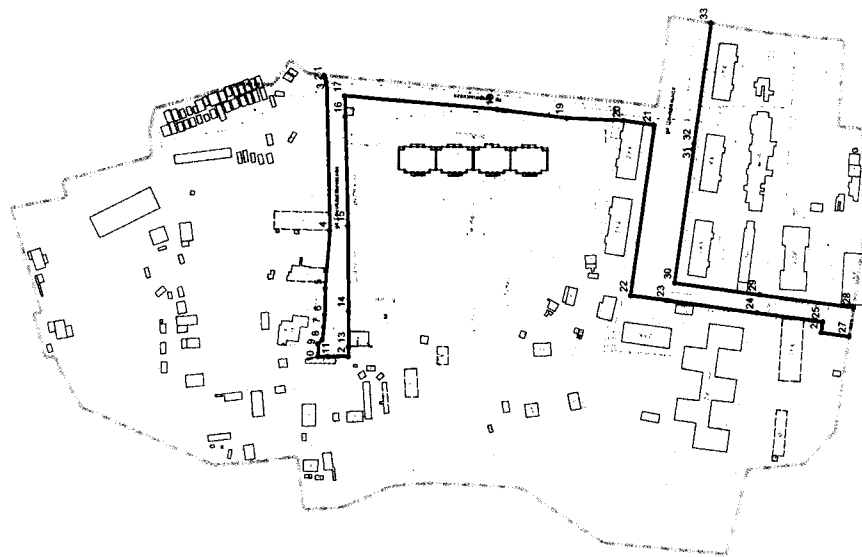


- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

- красные линии

☐ - существующие объекты капитального строительства

10 - номер поворотной точки



Примечание:

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ИПЦ "БИНОМ" в 2024 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Магнума 1.2000

Horse name	RSPB data 1		Miles run
	X	Y	
1	437886.54	429784.65	146
2	437196.21	429486.09	236
3	437886.05	429486.09	86.42
4	437893.05	429186.41	314.9
5	437196.31	429555.60	16.39
6	437196.31	429545.61	6.70
7	437196.35	429333.93	7.01
8	437196.54	429378.94	3.23
9	437886.46	429274.49	7.84
10	437196.84	429137.65	5.64
11	437820.76	429377.66	116
12	437772.06	429377.80	5.31
13	437772.37	429373.11	19.52
14	437772.38	429242.63	44.48
15	437195.87	429189.62	59.27
16	437195.87	429189.62	11.38
17	437775.42	429499.53	86.73
18	436936.98	429485.71	38.84
19	436932.38	429484.23	31.94
20	436921.85	429484.23	16.92
21	436904.35	429484.67	93.40
22	436936.96	429252.08	20.58
23	436936.96	429143.45	4.954
24	436954.79	429143.45	36.55
25	436936.94	429238.45	5.91
26	435101.49	429323.54	45.78
27	436936.95	429230.40	16.80
28	436933.90	429214.28	52.51
29	436515.49	429254.95	4.195
30	436932.52	429259.23	72.84
31	436487.89	429481.53	3.16
32	436921.47	429484.47	66.31
33	436933.73	429480.19	216.90

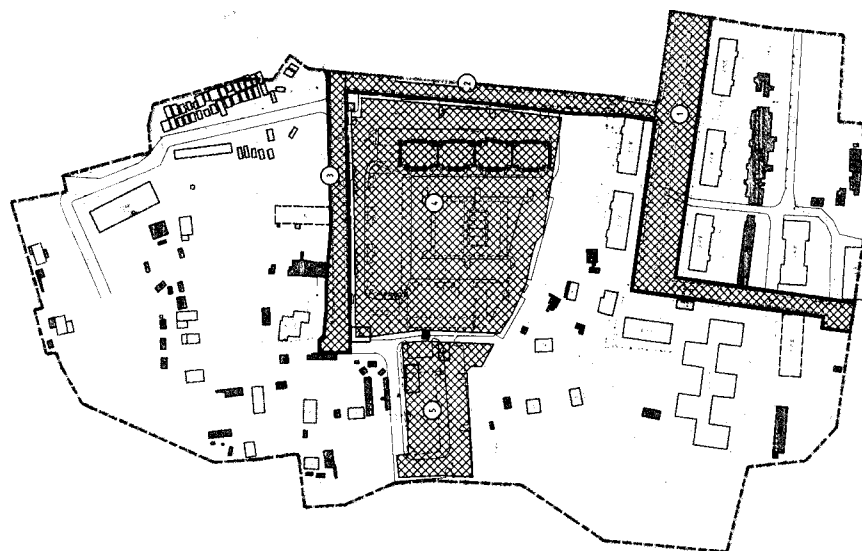
Ведомость координат поворотных точек красных линий

[illegible]

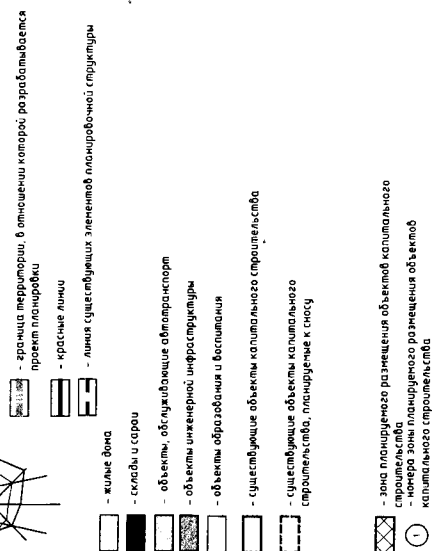
Формат А2

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Этаж – ность	Адрес
1	Зона планируемого размещения учебно-борозной сети	4587	—	улица Центральная
2	Зона планируемого размещения учебно-борозной сети	1610	—	улица Социалистическая
3	Зона планируемого размещения учебно-борозной сети	1728	—	проезд Дзержинского
4	Зона планируемого размещения многоборозной жилой застройки	12549	10	проезд Дзержинского
5	Зона планируемого размещения многоборозной жилой застройки	2774	10	улица Социалистическая



Условные обозначения:



Примечание:

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной подразделением геоэлектрических изысканий ООО "ИПЦ "БИОМ" в 2024 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

[illegible]

Формат А2

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 11.09.2024 № 2353-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 17.07.2025 № 1072-адм,
от 24.10.2025 № 1581-адм)

Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЦЕНТРАЛЬНОЙ – ПРОЕЗДА ДЗЕЖИНСКОГО – ПО ГРАНИЦАМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН Т1, П5, П4, Р1, Т3

Изменения в проект планировки территории в городе Смоленске в границах улицы Центральной – проезда Дзержинского – по границам территориальных зон Т1, П5, П4, Р1, Т3 подготовлены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 01.07.2025 № 1200-р/адм по инициативе ООО СЗ «ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ».

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отобрана зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 5. Параметры застройки земельного участка отображены в утверждаемой текстовой части (п. 1.3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).
2. На чертежах материалов по обоснованию отображен планируемый объект капитального строительства № 5 – многоквартирный жилой дом. Отображены планируемые элементы благоустройства и инженерные сети.
3. Откорректирован расчет численности населения и объектов социального обслуживания квартала с учетом размещения многоквартирного жилого дома.
4. С чертежей материалов по обоснованию исключен санитарный разрыв от ГСК «Дизель» по улице Социалистическая согласно экспертному заключению от 24.09.2024 № 3568-ГР.
5. Существующие объекты капитального строительства № 16, 17, 18 аннулированы.
6. Планируемый объект капитального строительства № 1 отображен как существующий объект капитального строительства – № 35.
7. Планируемый объект капитального строительства № 4 аннулирован.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Центральной – проезда Дзержинского – по границам территориальных зон Т1, П5, П4, Р1, ТЗ.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (согласно п. 1 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и города Смоленска:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска»;
- Генеральный план города Смоленска, утвержденный решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.1998 № 260 «Об утверждении генерального плана г. Смоленска» (в редакции решения 7-й сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 24.03.2021 № 94)»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «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»;
- Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктур разрабатывается с учетом утвержденного генерального плана города Смоленска и утвержденных Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Проект планировки и проект межевания выполнены на цифровых топографических картах в масштабе 1:500.

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

1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 9,6 га;
- в красных линиях – 8,8 га.

Расчетная численность населения – 190 чел. (Согласно среднему расчетному нормативу жилищной обеспеченности 29,0 кв. м/чел региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются, вследствие чего расчет производится из показателя 4 человека на один индивидуальный жилой дом и/или блокированный жилой дом).

Расчетная планируемая численность населения, с учетом планируемых домов – 959 чел.

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

- жилой зоны;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилой зоны:

- Ж4 – зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

Зон транспортной инфраструктуры:

- Т1 – зона размещения гаражей и предприятий автосервиса;
- Т4 – зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования составляет 96493 кв. м и состоит из четырех кадастровых кварталов с номерами 67:27:0014322, 67:27:0014326, 67:27:0014323, 67:27:0014321 (на основании сведений из ЕГРН).

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего	га	9,6	100	9,6	100
	в том числе:					
1	территория жилой застройки	га	2,3	24,0	6,1	63,5
2	участки школ	га	0,0	0,0	0,0	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,8	8,3	0,9	9,3
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,2	2,1	0,2	2,1
5	Участки объектов здравоохранения	га	0,0	0,0	0,0	0,0
6	Участки объектов общественно-делового значения	га	0,0	0,0	0,0	0,0
7	Участки производственной застройки	га	0,0	0,0	0,0	0,0
8	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,0	0,0	0,3	3,1
9	территория общего пользования	га	0,0	0,0	2,1	21,9
9.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,0	0,0	1,3	13,5
9.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,0	0,0	0,8	8,3
10	прочие территории	га	4,9	51,0	0,0	0,0

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

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

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,08$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,37$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 37%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования (проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).

В рассматриваемом квартале планируется реконструкция улично-дорожной сети (зоны № 1, 2, 3), а также строительство многоквартирных жилых домов (зоны № 4, 5).

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным

регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 1).

Площадь зоны – 3466 кв. м.

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

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 2).

Площадь зоны – 1624 кв. м.

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

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 3).

Площадь зоны – 1562 кв. м.

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

Параметры застройки земельного участка для размещения многоквартирных домов 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 № 4).

1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

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

3. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

- для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м;
- для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м.

4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Планируемое количество этажей – 10.

5. 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.

6. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории: в границах земельных участков с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для многоквартирных домов от 9 этажей и выше – 2.0. По проекту – 1,4. (Общая площадь квартир: $8361,53 + 6284,46 + 4157,24 = 18803,23$).

7. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли. По проекту выступы за красную линию отсутствуют.

8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков: 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. Требуется по расчету 3760,54 кв. м. Предусмотрено проектом 3961,9 кв. м. На основании п.2 ст. 22 Правил землепользования и застройки города Смоленска в площадь озеленения включены площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста и площадка для занятий физкультурой.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков: 1 место на 120 кв. м общей площади квартир. Требуется по расчету 162 м/мест. Предусмотрено по проекту 164 м/мест, в т.ч. 9 м/м для МГН.

10. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории многоквартирных домов (площадок) осуществляется в соответствии с таблицей.

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м /чел	Требуется по нормативу на 626 чел, кв. м	Предусмотрено проектом, кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	441,0	475,2
Для отдыха взрослого населения	0,1	63,0	84,0
Для занятий физкультурой	0,7*	441,0	594,0
Для хозяйственных целей	0,03	18,9	34,8
Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона			

11. Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Количество на планируемой территории при численности населения 626 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	45-53	33	МБДОУ «Детский сад № 86 «Сударушка» (290 мест по нормативу; 180 фактическое число обучающихся).
Общеобразовательные учреждения, место	90	56	МБОУ СШ № 23 (300 мест по нормативу; 312 фактическое число обучающихся); МБОУ СШ № 24 (500 мест по нормативу; 520 фактическое число обучающихся)

12. Санитарный разрыв от объектов транспорта (гаражей на проезде Дзержинского) подлежит уменьшению согласно разрабатываемого проекта по установлению размеру данного санитарного разрыва.

Параметры застройки земельного участка для размещения многоквартирных домов 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 № 5).

1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

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

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Планируемое количество этажей – 10.

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: в границах земельных участков с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для многоквартирных домов от 9 этажей и выше – 2.0. По проекту – 1,2. (Общая площадь квартир: 4157,24 кв. м).

6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков: 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального

строительства на участке. Требуется по расчету 831,5 кв. м. Предусмотрено проектом 1277,1 кв. м. На основании п.2 ст. 22 Правил землепользования и застройки города Смоленска в площадь озеленения включены площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста и площадка для занятий физкультурой.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков: 1 место на 120 кв. м общей площади квартир. Требуется по расчету 35 м/мест. Предусмотрено по проекту 41 м/место.

8. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории многоквартирных домов (площадок) осуществляется в соответствии с таблицей.

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м /чел	Требуется по нормативу на 139 чел, кв. м	Предусмотрено проектом, кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	98,0	99,0
Для отдыха взрослого населения	0,1	14,0	20,7
Для занятий физкультурой	0,7*	98,0	103,6
Для хозяйственных целей	0,03	4,2	5,8
Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона			

9. Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Количество на планируемой территории при численности населения 139 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	45-53	7	МБДОУ «Детский сад № 86 «Сударушка» (290 мест по нормативу; 180 фактическое число обучающихся).
Общеобразовательные учреждения, место	90	13	МБОУ СШ № 23 (300 мест по нормативу; 312 фактическое число обучающихся); МБОУ СШ № 24 (500 мест по нормативу; 520 фактическое число обучающихся)

10. Планируемые инженерные сети для многоквартирного жилого дома отображены на чертежах материалов по обоснованию проекта планировки ориентировочно. Подключение запланировано к существующим сетям.

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

На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства – жилые здания, объекты образования и воспитания, объекты инженерной инфраструктуры, объекты, обслуживающие автотранспорт.

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

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

Перечень существующих на проектируемой территории на расчетный срок объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения приведен в Таблице 2.

Таблица 2

№ ОКС	№ ЗУ по проекту	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Кадастровый номер ЗУ, на котором расположен ОКС	Кадастровый номер ОКС
1	2	3	4	5	6	7
Жилые здания						
1	1	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	-
2	3	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0014322:2	-
4	9	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0014322:8	67:27:0014322:23
5	8	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0014322:22	-
6	7	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0014322:20	-
7	6	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	67:27:0014322:26
8	12	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0014322:19	67:27:0014322:33
9	10	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0014322:89	67:27:0014322:27
10	14, 15	Жилой дом блокированного типа	2	2	67:27:0014322:17, 67:27:0014322:18	67:27:0014322:202 67:27:0014322:201

1	2	3	4	5	6	7
11	17	Многоквартирный жилой дом (признан аварийным)	1	1	-	67:27:0020319:761
12	23	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0014326:2	67:27:0014326:24
13	22	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0014326:1	67:27:0014326:26
14	24	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	67:27:0014326:25
16	27	Многоквартирный жилой дом (признан аварийным)	1	1	67:27:0014326:6	67:27:0014326:101
17	29	Индивидуальный жилой дом (планируется к сносу)	1	1	67:27:0014326:20	67:27:0014326:388
18	28	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0014326:12	67:27:0014326:29
19	32	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	67:27:0014326:27
20	33	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0014326:390	67:27:0014326:31
21	37	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0014326:19	67:27:0014326:32
22	34	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0014326:16	67:27:0014326:30
23	35	Многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0014326:22	67:27:0014326:45
24	36	Многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0014326:18	-
25	40	Многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0014323:4	67:27:0014323:100
27	42	Многоквартирный жилой дом (признан аварийным)	1	3	67:27:0014323:5	67:27:0014323:71
28	46	Многоквартирный жилой дом	1	3	-	67:27:0014323:42
30	44	Многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0014323:11	67:27:0014323:14
31	47	Многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0014323:8	67:27:0014323:13
32	48	Многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0014323:7	67:27:0014323:15
33	45	Многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0014323:10	67:27:0014323:59
34	38	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0014323:96	-
Административные здания, учреждения по обслуживанию населения						
26	41	Детский сад	1	2	67:27:0014323:1	67:27:0014323:325

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

3.1. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

На территории располагаются сети инженерной инфраструктуры.

Выбор проектных инженерных решений производился в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Планируемое потребление рассчитывается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области".

2.3.1. Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусматривается от существующих городских водопроводных сетей.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 349300 л/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,8 км.

2.3.2. Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимается равным удельному среднесуточному водопотреблению.

Протяженность существующих сетей канализации – 1,0 км.

Дождевые стоки

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

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.

2.3.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,3 км.

2.3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 119760 м³/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 0,8 км.

2.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 479 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 2,5 км.

2.3.6. Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

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

Протяженность существующих сетей связи – 0,3 км.

2.3.7. Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 224550 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 кв. м твердых покрытий улиц, площадей и парков 14970 кг в год.

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1. Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией.

Параметры улиц в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки:

Улица Центральная (улица местного значения в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3,5 м;
- число полос движения – 2
- наибольший продольный уклон – 28‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м, 23 м.

Улица Социалистическая (улица местного значения в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2

- наибольший продольный уклон – 5‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

Проезд Дзержинского (улица местного значения в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 9‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 16 х 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Существующие покрытия улиц, проездов в неудовлетворительном состоянии, поэтому проектом рекомендуется реконструкция улиц и благоустройство новых проездов.

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

Расчет уровня автомобилизации

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 350 ед. на 1000 жителей. В соответствии с таблицей 10 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна составлять не менее 2,4 кв. м на человека. Количество легковых автомобилей при существующей численности населения 959 человек составляет 336 единиц.

Расчет вместимости автостоянок

На территории проекта планировки предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей в виде наружных парковок. У всех объектов обслуживания, автотранспорта и досуга должны предусматриваться автостоянки емкостью, соответствующей с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям СП.

2.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км		
1	магистральные улицы общегородского значения	км	-	-
2	улицы и дороги местного значения	км	0,5	0,5
2.1	улицы в зонах жилой застройки	км	0,5	0,5
3	проезды	км	0,5	0,5

2.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается в соответствии с градостроительным законодательством.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов коттеджного типа осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета в застройке индивидуальными жилыми домами – 1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

Таблица 4

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние	Планируемое состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	54	54
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	4	207
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	22	22

3.3. 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.

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

**Таблица 5. Расчет учреждений, организаций и предприятий
микрорайонного значения**

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Количество на планируемой территории при численности населения 959 чел.	Место размещения объекта
1	2	3	4	5
Дошкольные организации, место	500 (в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности 800)	53	51 (из них для сущ. сохр. домов 11, для план. домов 33+7)	МБДОУ «Детский сад № 86 «Сударушка» (290 мест по нормативу; 180 фактическое число обучающихся).
Общеобразовательные учреждения, место	500 (в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности 800)	90	86 (из них для сущ. сохр. домов 17, для план. домов 56+13)	МБОУ СШ № 23, (300 мест по нормативу; 312 фактическое число обучающихся); МБОУ СШ № 24 (500 мест по нормативу; 520 фактическое число обучающихся)
Предприятия торговли, кв. м торговой площади, в том числе:	500	100	96	
продовольственными товарами		70	67	Магазин, ул. Центральная, 7А; магазин, ул. Седова, 13; магазин, ул. Седова, 6
непродовольственными товарами		30	29	Магазин, ул. Седова, 6
Предприятия общественного питания, место	500	8	8	Кафе, ул. Седова, 42
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	2	2	Парикмахерская, ул. Центральная, 3, ул. Седова, 15; Баня, ул. Седова, 11
Аптеки, объект	500	1 на 20 тыс. жителей	1	Аптека, ул. Седова, 15; ул. Седова, 42, ул. Седова, 24
Отделения связи, объект	500	IV-V группы – до 9 тыс. жителей, III группы – до 18 - " - , II группы – 20-25 - " -	1	Почта, ул. Седова, 35, ул. Седова, 44

1	2	3	4	5
Филиалы банков, операционное место	500	1 место на 2-3 тыс. человек	1	Банк, ул. Седова, 44
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1 на 20 тыс. человек	1	ЖЭУ, пр. Дзержинского, 8
Помещения для досуга и любительской деятельности, кв. м нормируемой площади	750	50	48	МБУК Дом культуры Сортировка, ул. Седова, 1
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, кв. м площади пола	750	30 (с восполнением до 70-80 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время)	29	
Опорный пункт охраны порядка, кв. м нормируемой площади	750	10	7	Участковый пункт полиции, ул. Седова, 15
Общественные туалеты, прибор	700	1	1	В объектах обслуживания

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.