



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.10.2024 № 2459-адм

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории в
районе поселка Маркатушино в
городе Смоленске

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, распоряжением Администрации города Смоленска от 13.06.2024 № 190-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе поселка Маркатушино в городе Смоленске», на основании протокола публичных слушаний от 30.09.2024 № 622, заключения о результатах публичных слушаний от 04.10.2024, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории в районе поселка Маркатушино в городе Смоленске в составе:
 - 1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).
 - 1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение № 2).
2. Утвердить проект межевания территории в районе поселка Маркатушино в городе Смоленске в составе:
 - 2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 3).
 - 2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).
3. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

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

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 31.10.2024 № 2459-арг

Чертежи планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— границы города Смоленска

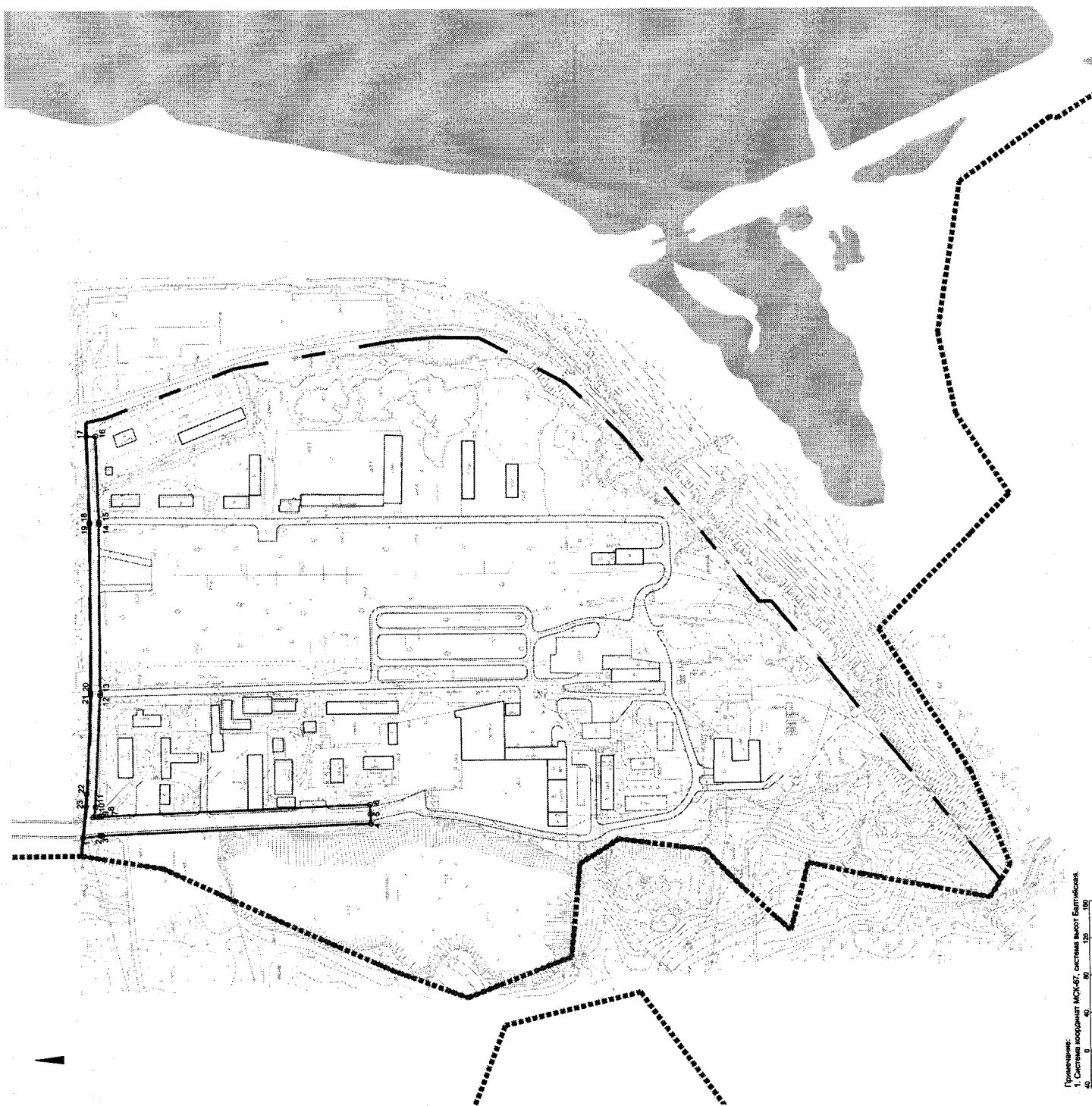
— границы территории проекта планировки

Предлагаемые к установлению линии градостроительного

Доброта
и
либеральные традиции

	существующие объекты капитального строительства
	строимые объекты капитального строительства
	объекты капитального строительства, планируемые к строительству
	существующие элементы планировочной структуры территории

Номер точки	Наименование		Масса, кг	Длина, м
	X	Y		
1	435793,38	1227964,78	18,62	173 47 17"
2	435668,87	1227966,79	2,16	176 33 21"
3	435534,71	1227966,52	281,54	177 54 23"
4	435276,96	1227971,22	10,00	87 52 44"
5	435271,33	1227980,21	10,00	87 52 44"
6	435277,07	1227991,20	282,34	357 54 34"
7	435585,98	1227986,90	1,82	356 38 11"
8	435611,72	1227986,78	2,43	354 47 18"
9	435584,13	1227985,57	4,26	353 41 15"
10	435584,38	1227986,10	116,97	103 42 34"
11	435585,76	1227996,84	116,97	92 55 49"
12	435585,76	122811,66	25,1	91 35 51"
13	435559,71	1228116,17	175,44	80 15 58"
14	435453,55	1228219,61	2,29	80 15 58"
15	435453,59	1228284,90	90,32	87 57 48"
16	435462,39	1228384,16	10,01	357 56 18"
17	435871,29	1228382,80	90,39	267 57 30"
18	435869,15	1228293,47	174,21	280 22 58"
19	435869,15	1228293,47	175,22	280 20 58"
20	435869,71	1228111,62	25,0	271 37 23"
21	435869,78	1228113,92	103,92	272 55 50"
22	435875,09	1228201,14	12,65	277 55 50"
23	435875,74	1228290,50	32,93	276 20 29"



Примечание:

1. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

[illegible]

0650

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- принципы города Саголенска
принципы территориального проекта планирования

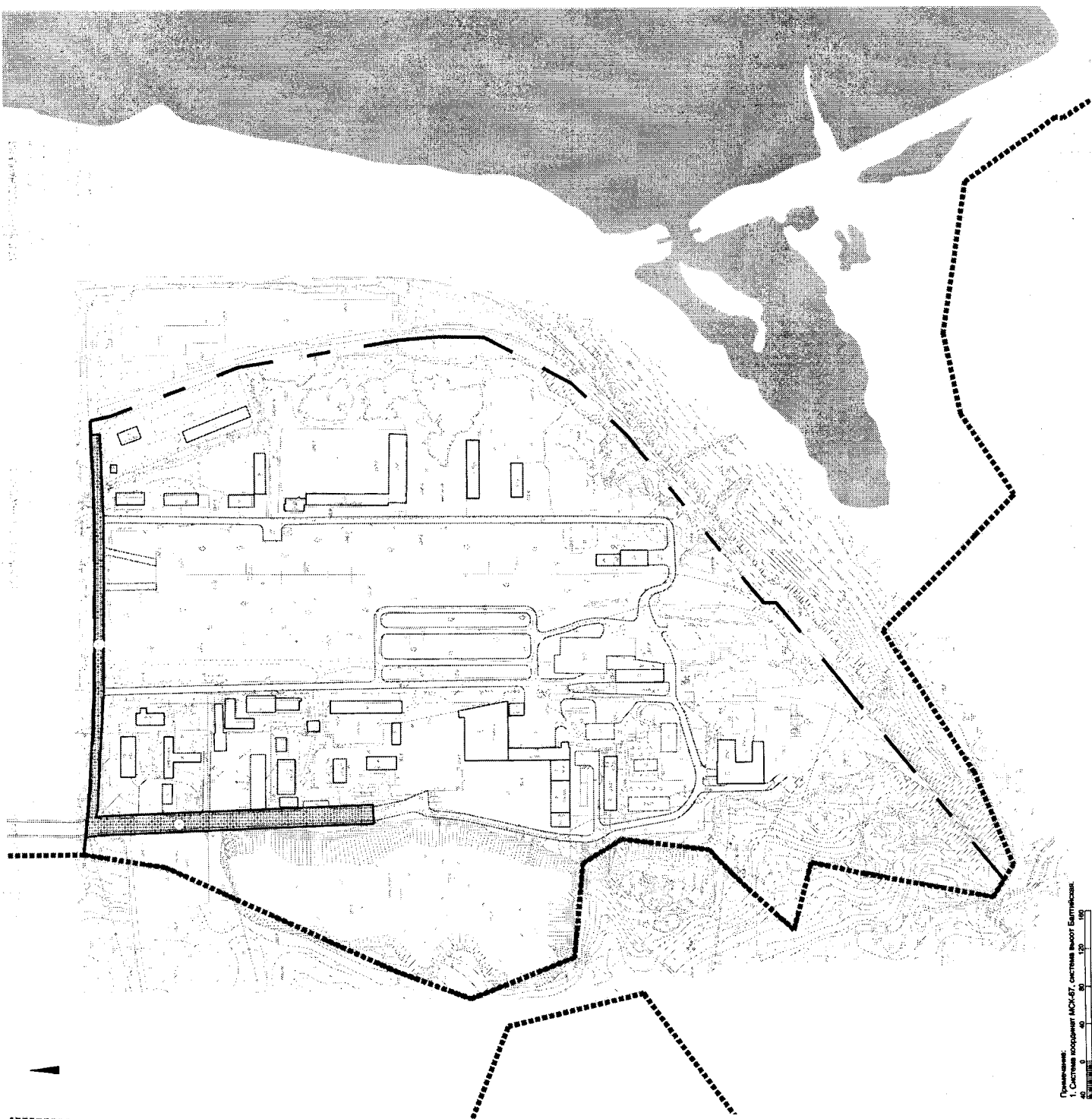
Предлагаемые к установлению

- SPONSOR NUMBER** _____

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства

- | Indikator | Skor |
|--------------------------|---------|
| 1. Jumlah pengunjung | 1000000 |
| 2. Jumlah transaksi | 500000 |
| 3. Jumlah barang | 100000 |
| 4. Jumlah waktu | 100000 |
| 5. Jumlah biaya | 100000 |
| 6. Jumlah keuntungan | 100000 |
| 7. Jumlah kepuasan | 100000 |
| 8. Jumlah loyalitas | 100000 |
| 9. Jumlah rekomendasi | 100000 |
| 10. Jumlah ulasan | 100000 |
| 11. Jumlah rating | 100000 |
| 12. Jumlah komentar | 100000 |
| 13. Jumlah pertanyaan | 100000 |
| 14. Jumlah jawaban | 100000 |
| 15. Jumlah follow | 100000 |
| 16. Jumlah like | 100000 |
| 17. Jumlah share | 100000 |
| 18. Jumlah retweet | 100000 |
| 19. Jumlah mention | 100000 |
| 20. Jumlah tag | 100000 |
| 21. Jumlah hashtag | 100000 |
| 22. Jumlah location | 100000 |
| 23. Jumlah event | 100000 |
| 24. Jumlah campaign | 100000 |
| 25. Jumlah partnership | 100000 |
| 26. Jumlah sponsorship | 100000 |
| 27. Jumlah endorsement | 100000 |
| 28. Jumlah collaboration | 100000 |
| 29. Jumlah guest post | 100000 |
| 30. Jumlah interview | 100000 |
| 31. Jumlah podcast | 100000 |
| 32. Jumlah webinar | 100000 |
| 33. Jumlah conference | 100000 |
| 34. Jumlah seminar | 100000 |
| 35. Jumlah workshop | 100000 |
| 36. Jumlah masterclass | 100000 |
| 37. Jumlah course | 100000 |
| 38. Jumlah ebook | 100000 |
| 39. Jumlah audiobook | 100000 |
| 40. Jumlah podcast | 100000 |
| 41. Jumlah video | 100000 |
| 42. Jumlah foto | 100000 |
| 43. Jumlah audio | 100000 |
| 44. Jumlah text | 100000 |
| 45. Jumlah image | 100000 |
| 46. Jumlah video | 100000 |
| 47. Jumlah audio | 100000 |
| 48. Jumlah text | 100000 |
| 49. Jumlah image | 100000 |
| 50. Jumlah video | 100000 |

- | | |
|--|--|
| | существующие объекты капитального строительства |
| | строящиеся объекты капитального строительства |
| | объекты капитального строительства, ликвидированные в силу |

[illegible]

Примечание:
1 Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

A vertical number line with tick marks at 0, 40, 80, 120, and 160.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 31.10.2024 № 2759-Орм

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

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристика территории

Территория граничит с севера – с территориальной зоной И (зона объектов инженерной инфраструктуры), с юга – с границей города Смоленска, с запада – с границей города Смоленска, с востока – с территориальной зоной И (зона объектов инженерной инфраструктуры).

Площадь территории в границах проектирования – 416681 м².

Площадь территории в границах красных линий – 406726 м².

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующе е положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория - всего	га	41,67	100	41,67	100
	в том числе:					
1	Территория объектов производственного назначения	га	15,7	38	0,36	1
2	Территория объектов складского назначения	га	11	26	26,62	64
3	Территория общего пользования	га	0	0	14,69	35
3.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	13,69	33
3.2	Улицы, проезды	га	0	0	1	2
4	Прочие территории	га	0	0	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает реконструкцию улично-дорожной сети.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона № 1, 2 – зона реконструкции объектов улично-дорожной сети.

1.3. Плотность и параметры застройки территории

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Улично-дорожная сеть» (зона № 1).

1. Площадь земельного участка – 6024 м².

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Улично-дорожная сеть» (зона № 2).

1. Площадь земельного участка – 3934 м².

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

Коэффициент застройки территории – 0,06.

Коэффициент плотности застройки территории – 0,07.

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

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Территория квартала включает в себя территорию, занятую производственными и складскими объектами, объектами хранения автотранспорта, объектами административно-бытового назначения и общественного питания, а также территорию общего пользования. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, скверы).

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

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

3.1. Характеристика развития системы социального обслуживания

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания населения не приводится в связи с отсутствием в границах проектирования объектов жилого назначения.

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Планируемые решения выполнены с увязкой к существующей улично-дорожной сети.

Въезд на территорию осуществляется с улицы Смольянинова по существующей улично-дорожной сети. Существующий автобусный остановочный пункт расположен за пределами нормативного радиуса обслуживания для рассматриваемой территории.

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция улично-дорожной сети с целью увеличения параметров поперечного профиля до нормативных.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из улицы местного значения в производственных зонах и основных проездов.

Расчетные параметры улицы местного значения в производственных зонах:

- 1) ширина полосы движения – 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 50 км/ч;
- 3) число полос движения – 4;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 110 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 60 ‰;

- 6) ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м.

Расчетные параметры основных проездов:

- 7) ширина полосы движения – 3,0 м;
 8) расчетная скорость движения – 40 км/ч;
 9) число полос движения – 2-4;
 10) наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
 11) наибольший продольный уклон – 70 ‰;
 12) ширина пешеходной части тротуара – 1,0 м.

Таблица 2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное состояние
	Протяженность улично- дорожной сети, в том числе:	км	2,8	2,8
1	Улицы местного значения в производственных зонах	км	0,3	0,3
2	Основные проезды	км	2,5	2,5

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 6,71 км/км².

Хранение легковых автомобилей собственников объектов капитального строительства, располагающихся в квартале, предусматривается в границах земельных участков этих объектов.

3.3. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя обеспечение сохранения существующих инженерных сетей и сооружений.

3.3.1. Водоснабжение

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

3.3.2. Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

3.3.3. Отвод поверхностного стока

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 с 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.

3.3.4. Газоснабжение

Газоснабжение территории предусмотрено от централизованной системы газоснабжения.

3.3.5. Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Этап. Реконструкция транспортной инфраструктуры:

- реконструкция улицы местного значения в производственных зонах (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1);
- реконструкция основного проезда (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 2).

Также проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 31.10.2024 № 2759-Ор.ч

Текстовая часть проекта межевания территории

**1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ
ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Таблица 1

№ зем. уч-ка	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Код вида	Площадь по проекту, м ²	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
1	Склад	6.9	5857	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:75	Земли населенных пунктов
2	Размещение гаражей для собственных нужд; Склад	2.7.2; 6.9	9562	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:391 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
3	Склад	6.9	2404	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:392	Земли населенных пунктов
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	120	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:391	Земли населенных пунктов

23	Склад	6.9	4094	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:391 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
25	Производственная деятельность	6.0	1704	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:418 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
26	Склад	6.9	10198	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:36	Земли населенных пунктов
27	Складские площадки	6.9.1	61852	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031602:40 и 67:27:0031602:31	Земли населенных пунктов
32	Склад	6.9	4864	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:65	Земли населенных пунктов
39	Склад	6.9	287	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:67	Земли населенных пунктов

40	Благоустройство территории	12.0.2	141	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
41	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	449	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
42	Благоустройство территории	12.0.2	1170	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
43	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	58380	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:56 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
44	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	286	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:31	Земли населенных пунктов
45	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	6983	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:62 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

46	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	3202	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:60	Земли населенных пунктов
47	Благоустройство территории	12.0.2	8711	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
48	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	51379	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
49	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	5414	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:31	Земли населенных пунктов
50	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	229	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:31	Земли населенных пунктов
51	Улично-дорожная сеть	12.0.1	99	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:392	Земли населенных пунктов
52	Улично-дорожная сеть	12.0.1	100	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:36	Земли населенных пунктов

					пунктов
53	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3601	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:31	Земли населенных пунктов
55	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2995	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:59	Земли населенных пунктов
56	Улично-дорожная сеть	12.0.1	9	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:75	Земли населенных пунктов
57	Улично-дорожная сеть	12.0.1	196	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:65	Земли населенных пунктов
58	Улично-дорожная сеть	12.0.1	214	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031602:67	Земли населенных пунктов
59	Улично-дорожная сеть	12.0.1	108	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

**2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ
ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Таблица 2

№ зем. участка	Вид разрешенного использования	Код вида	Площадь по проекту, м ²
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	120
40	Благоустройство территории	12.0.2	141
41	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	449
42	Благоустройство территории	12.0.2	1170
43	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	58380
44	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	286
45	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	6983
46	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	3202
47	Благоустройство территории	12.0.2	8711
48	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	51379
49	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	5414
50	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	229
51	Улично-дорожная сеть	12.0.1	99
52	Улично-дорожная сеть	12.0.1	100

53	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3601
55	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2995
56	Улично-дорожная сеть	12.0.1	9
57	Улично-дорожная сеть	12.0.1	196
58	Улично-дорожная сеть	12.0.1	214
59	Улично-дорожная сеть	12.0.1	108

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 3

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	457617.72	1227913.04	26.85	51° 3' 27"
2	457634.59	1227933.92	145.34	51° 3' 27"
3	457725.94	1228046.96	88.82	51° 3' 18"
4	457781.77	1228116.04	116.17	51° 3' 19"
5	457854.79	1228206.39	13.10	0° 21' 0"
6	457867.89	1228206.47	226.54	50° 49' 11"
7	458011.01	1228382.08	79.30	43° 20' 35"
8	458068.68	1228436.51	102.79	27° 47' 12"
9	458159.62	1228484.43	46.53	0° 55' 25"
10	458206.14	1228485.18	43.24	355° 41' 35"
11	458249.26	1228481.93	168.78	350° 23' 31"
12	458415.67	1228453.76	144.50	339° 28' 18"
13	458550.99	1228403.09	22.09	347° 41' 16"
14	458572.57	1228398.38	14.58	269° 17' 34"
15	458572.39	1228383.80	3.09	267° 57' 30"
16	458572.28	1228380.71	87.30	267° 57' 30"
17	458569.17	1228293.47	1.84	269° 22' 38"
18	458569.15	1228291.63	175.22	270° 10' 58"
19	458569.71	1228116.42	2.50	271° 37' 23"
20	458569.78	1228113.92	20.29	272° 55' 50"
21	458570.82	1228093.66	17.23	270° 30' 28"
22	458570.97	1228076.43	66.42	273° 4' 53"
23	458574.54	1228010.11	0.63	334° 43' 40"

24	458575.11	1228009.84	12.36	272° 55' 50"
25	458575.74	1227997.50	51.53	276° 15' 2"
26	458581.35	1227946.28	88.33	189° 12' 42"
27	458494.16	1227932.14	263.67	204° 31' 26"
28	458254.28	1227822.70	82.76	200° 36' 2"
29	458176.81	1227793.58	116.81	158° 58' 26"
30	458067.78	1227835.49	98.46	95° 32' 34"
31	458058.27	1227933.49	48.46	148° 15' 5"
32	458017.06	1227958.99	92.53	187° 21' 5"
33	457925.29	1227947.15	35.76	227° 55' 59"
34	457901.33	1227920.60	86.19	222° 52' 47"
35	457838.17	1227861.95	73.23	104° 35' 59"
36	457819.71	1227932.82	194.39	191° 14' 3"
37	457629.04	1227894.95	21.35	122° 3' 9"

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 31.10.2024 № 2759-арм

Чертеж межевания территории

