



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.01.2025 № 3-арм

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории под многоквартирную комплексную застройку в районе поселка Одинцово Ленинского района города Смоленска

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 04.07.2024 № 243-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории под многоквартирную комплексную застройку в районе поселка Одинцово Ленинского района города Смоленска», на основании протокола публичных слушаний от 26.11.2024 № 641, заключения о результатах публичных слушаний от 06.12.2024, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и проект межевания территории под многоквартирную комплексную застройку в районе поселка Одинцово Ленинского района города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 07.04.2022 № 905-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории под многоквартирную комплексную застройку в районе поселка Одинцово Ленинского района города Смоленска» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 25.08.2023 № 2246-адм, от 13.09.2023 № 2470-адм, от 20.02.2024 № 316-адм), изменения, изложив их в новой редакции (приложения № 1 - 4).

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

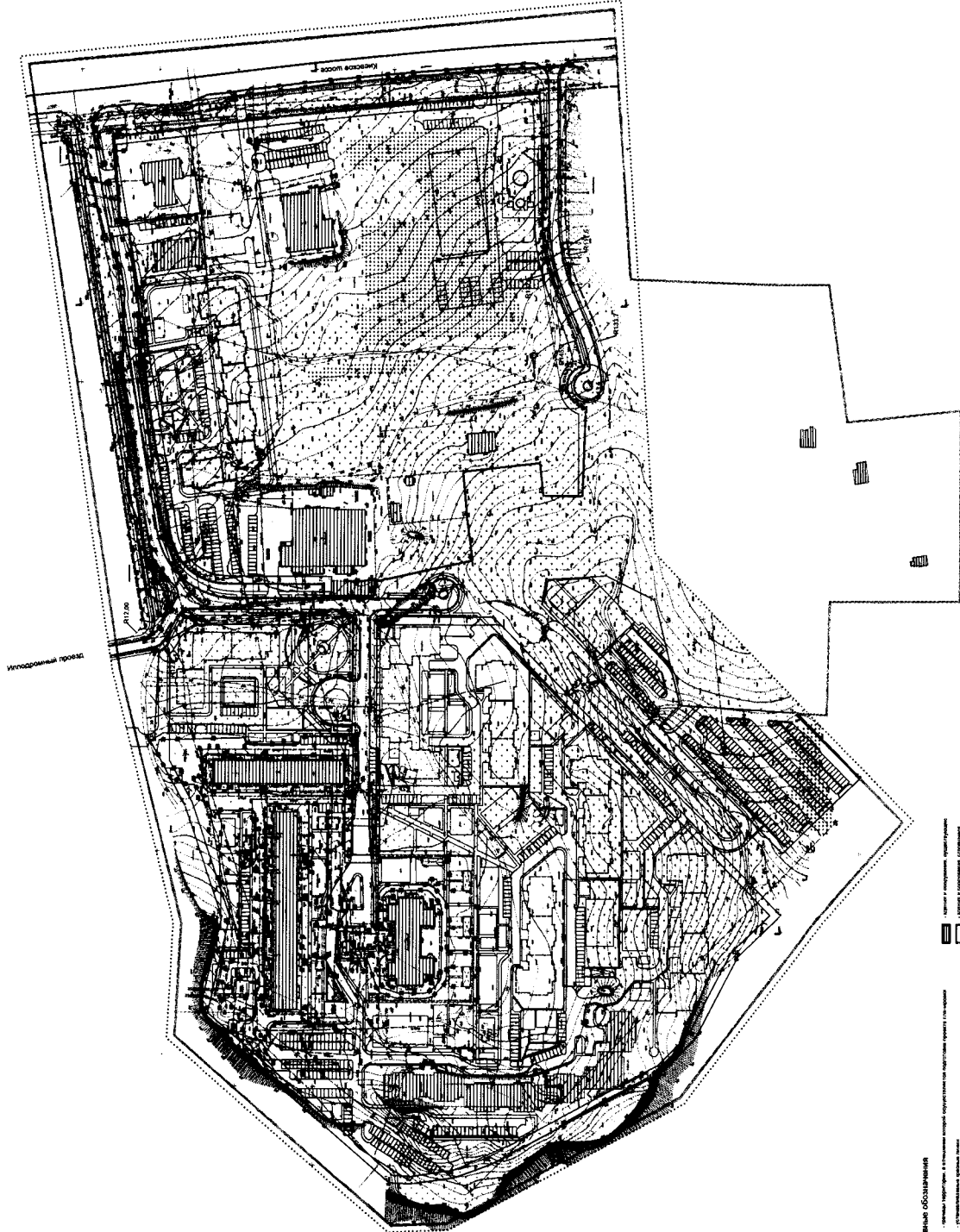
3. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 14.01.2025 № 3-арм

Чертежи планировки территории

[illegible]

1000

[illegible][illegible][illegible]



- [illegible]

Остановочные пункты общественного массового транспорта

- остановочный пункт
- остановочный пункт и (или) разворотные точки общественного транспорта

Year	Mass (t)
1960	0
1961	0
1962	0
1963	0
1964	0
1965	0
1966	10
1967	120
1968	180
1969	150
1970	100

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442	2443	2444	2445	2446	2447	2448	2449	2450	2451	2452	2453	2454	2455	2456	2457	2458	2459	2460	2461	2462	2463	2464	2465	2466	2467	2468	2469	2470	2471	2472	2473	2474	2475	2476	2477	2478	2479	2480	2481	2482	2483	2484	2485	2486	2487	2488	2489	2490	2491	2492	2493	2494	2495	2496	2497	2498	2499	2500
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

#	Measurement	Unit	Factor
1	Conductivity of surface water	µmhos/cm	1000
2	Temperature of surface water	°C	1.8
3	Dissolved oxygen of surface water	mg/L	1.43
4	Concentration of nitrate in surface water	mg/L	3.42
5	Concentration of nitrite in surface water	mg/L	3.42
6	Concentration of ammonia in surface water	mg/L	1.71
7	Concentration of phosphate in surface water	mg/L	0.042
8	Concentration of silicate in surface water	mg/L	0.141
9	Concentration of sulfate in surface water	mg/L	0.042
10	Concentration of calcium in surface water	mg/L	0.021
11	Concentration of magnesium in surface water	mg/L	0.021
12	Concentration of iron in surface water	mg/L	0.007
13	Concentration of copper in surface water	mg/L	0.007
14	Concentration of lead in surface water	mg/L	0.007
15	Concentration of zinc in surface water	mg/L	0.007
16	Concentration of cadmium in surface water	mg/L	0.007
17	Concentration of mercury in surface water	mg/L	0.007
18	Concentration of selenium in surface water	mg/L	0.007
19	Concentration of arsenic in surface water	mg/L	0.007
20	Concentration of chromium in surface water	mg/L	0.007
21	Concentration of cobalt in surface water	mg/L	0.007
22	Concentration of nickel in surface water	mg/L	0.007
23	Concentration of manganese in surface water	mg/L	0.007
24	Concentration of boron in surface water	mg/L	0.007
25	Concentration of fluorine in surface water	mg/L	0.007
26	Concentration of iodine in surface water	mg/L	0.007
27	Concentration of bromine in surface water	mg/L	0.007
28	Concentration of chlorine in surface water	mg/L	0.007
29	Concentration of sulfur in surface water	mg/L	0.007
30	Concentration of phosphorus in surface water	mg/L	0.007
31	Concentration of potassium in surface water	mg/L	0.007
32	Concentration of sodium in surface water	mg/L	0.007
33	Concentration of calcium in surface water	mg/L	0.007
34	Concentration of magnesium in surface water	mg/L	0.007
35	Concentration of iron in surface water	mg/L	0.007
36	Concentration of copper in surface water	mg/L	0.007
37	Concentration of lead in surface water	mg/L	0.007
38	Concentration of zinc in surface water	mg/L	0.007
39	Concentration of cadmium in surface water	mg/L	0.007
40	Concentration of mercury in surface water	mg/L	0.007
41	Concentration of selenium in surface water	mg/L	0.007
42	Concentration of arsenic in surface water	mg/L	0.007
43	Concentration of chromium in surface water	mg/L	0.007
44	Concentration of cobalt in surface water	mg/L	0.007
45	Concentration of nickel in surface water	mg/L	0.007
46	Concentration of manganese in surface water	mg/L	0.007
47	Concentration of boron in surface water	mg/L	0.007
48	Concentration of fluorine in surface water	mg/L	0.007
49	Concentration of iodine in surface water	mg/L	0.007
50	Concentration of bromine in surface water	mg/L	0.007
51	Concentration of chlorine in surface water	mg/L	0.007
52	Concentration of sulfur in surface water	mg/L	0.007
53	Concentration of phosphorus in surface water	mg/L	0.007
54	Concentration of potassium in surface water	mg/L	0.007
55	Concentration of sodium in surface water	mg/L	0.007
56	Concentration of calcium in surface water	mg/L	0.007
57	Concentration of magnesium in surface water	mg/L	0.007
58	Concentration of iron in surface water	mg/L	0.007
59	Concentration of copper in surface water	mg/L	0.007
60	Concentration of lead in surface water	mg/L	0.007
61	Concentration of zinc in surface water	mg/L	0.007
62	Concentration of cadmium in surface water	mg/L	0.007
63	Concentration of mercury in surface water	mg/L	0.007
64	Concentration of selenium in surface water	mg/L	0.007
65	Concentration of arsenic in surface water	mg/L	0.007
66	Concentration of chromium in surface water	mg/L	0.007
67	Concentration of cobalt in surface water	mg/L	0.007
68	Concentration of nickel in surface water	mg/L	0.007
69	Concentration of manganese in surface water	mg/L	0.007
70	Concentration of boron in surface water	mg/L	0.007
71	Concentration of fluorine in surface water	mg/L	0.007
72	Concentration of iodine in surface water	mg/L	0.007
73	Concentration of bromine in surface water	mg/L	0.007
74	Concentration of chlorine in surface water	mg/L	0.007
75	Concentration of sulfur in surface water	mg/L	0.007
76	Concentration of phosphorus in surface water	mg/L	0.007
77	Concentration of potassium in surface water	mg/L	0.007
78	Concentration of sodium in surface water	mg/L	0.007
79	Concentration of calcium in surface water	mg/L	0.007
80	Concentration of magnesium in surface water	mg/L	0.007
81	Concentration of iron in surface water	mg/L	0.007
82	Concentration of copper in surface water	mg/L	0.007
83	Concentration of lead in surface water	mg/L	0.007
84	Concentration of zinc in surface water	mg/L	0.007
85	Concentration of cadmium in surface water	mg/L	0.007
86	Concentration of mercury in surface water	mg/L	0.007
87	Concentration of selenium in surface water	mg/L	0.007
88	Concentration of arsenic in surface water	mg/L	0.007
89	Concentration of chromium in surface water	mg/L	0.007
90	Concentration of cobalt in surface water	mg/L	0.007
91	Concentration of nickel in surface water	mg/L	0.007
92	Concentration of manganese in surface water	mg/L	0.007
93	Concentration of boron in surface water	mg/L	0.007
94	Concentration of fluorine in surface water	mg/L	0.007
95	Concentration of iodine in surface water	mg/L	0.007
96	Concentration of bromine in surface water	mg/L	0.007
97	Concentration of chlorine in surface water	mg/L	0.007
98	Concentration of sulfur in surface water	mg/L	0.007
99	Concentration of phosphorus in surface water	mg/L	0.007
100	Concentration of potassium in surface water	mg/L	0.007

[illegible][illegible]

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 14.01.2025 № 3-арм

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА ОДИНЦОВО ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ГОРОДА СМОЛЕНСКА

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Одинцово Ленинского района города Смоленска подготовлен ООО «АБ «Пространство» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 04.07.2024 № 243-р/адм по инициативе ООО «Консоль».

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии от т. 89 до т. 92. Внесены изменения в каталог координат поворотных точек красных линий.
2. Аннулирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 11.

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Одинцово Ленинского района города Смоленска подготовлен ООО «АБ «Пространство» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 04.07.2024 № 243-р/адм по инициативе Епишкиной Альбины Петровны.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Изменена граница проектирования, в связи с добавлением земельных участков № 71, 72, 73, 74, 75, 76.
2. Отображен объект капитального строения № 22. Индивидуальный жилой дом, общей площадью 183,1 кв. м.
3. Отображен объект капитального строения № 23. Индивидуальный жилой дом, общей площадью 147,1 кв. м.
4. Отображен объект капитального строения № 24. Индивидуальный жилой дом, общей площадью 51,4 кв. м.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 06.12.2024 в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии от т. 92 до т. 93. Внесены изменения в каталог координат поворотных точек красных линий.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ П. ОДИНЦОВО Г. СМОЛЕНСКА (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ).

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе п. Одинцово г. Смоленска является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане и правилах землепользования и застройки г. Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной многоквартирной жилой застройки.

В проекте планировки отображены границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, на основе ранее разработанной ООО "ПРОЕКТ-бюро" схемы планировочной организации земельного участка, согласованной УАиГ г. Смоленска 11.11.2015.

Площадь территории:

- в границах проектирования – 27,3 га;
- в красных линиях – 18,2 га.

Численность населения существующая – 1373 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек для квартиры по уровню комфорта эконом-класса – 30,0 м²/чел).

Численность населения проектная (расчетная) *(в строящихся объектах)* – 507 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек для квартиры по уровню комфорта эконом-класса – 30,0 м²/чел).

Численность населения в планируемых многоквартирных жилых домах на расчетный срок – планируемая (расчетная) – 1914 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек для квартиры по уровню комфорта эконом-класса – 30,0 м²/чел).

Всего население составит - 3794 чел.

Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта в проектируемой территории представлена:

- существующими многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 3 шт. (10 этажей);
- строящимся многоэтажным многоквартирным жилым домом – 1 шт. (10 этажей);
- проектируемыми многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 6 шт. (10 этажей).

Согласно карте функциональных зон города Смоленска генерального плана города Смоленска, проектируемая территория квартала состоит:

- жилые зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше);
- Т4 - зона размещения улично-дорожной сети;
- Р1 - зона рекреационно-природных территорий;
- С1 - зона размещения объектов специального назначения.

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной Главой города Смоленска, рекомендуем внести изменения в Правила землепользования и застройки в части

уточнения границ территориальных зон по красным линиям.

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается Проект планировки, расположена в южной части г. Смоленска. Территория проектирования частично застроена, имеет не значительный перепад рельефа и представляет собой жилую зону.

На севере от проектируемой территории на специально отведенной площадке в настоящее время размещается конноспортивная база (МОУ ДОД "Специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва №3"). С юга и юго-востока проектируемой территории располагается территория Одинцовского кладбища, имеющего СЗЗ 100 м по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года), в дальнейшем необходимо произвести закрытие кладбища и произвести снижение СЗЗ до 50 м, по действующему Генеральному плану г. Смоленска СЗЗ установлена в 50 м, она отображена в графической части проекта. С востока проектируемой территории располагается территория общего пользования – Киевское шоссе. С запада и юго-запада проектируемой территории – территория водного объекта – безымянного ручья и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021055:17 и 67:27:0000000:1809.

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с трех сторон: с существующего Киевского шоссе (магистральной дороги регулируемого движения), с проектируемой улицы в жилой застройке – около Одинцовского кладбища, с существующей улицы в жилой застройке – Ипподромный проезд.

Проект планировки разрабатывается в границах 2 кадастровых кварталов 67:27:0021055, 67:27:0021060.

В настоящее время в границах территории проектирования стоят на учете в ГКН следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

67:27:0021055:21 – вид разрешенного использования - для реконструкции конно-спортивной базы – площадь участка - 17700 кв. м – проектом участок предлагается к реформированию с целью образования земельного участка под территорию общего пользования, занятую улично-дорожной сетью;

67:27:0021055:215 – вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – площадь участка - 7000 кв. м - проектом участок предлагается к реформированию с целью образования земельного участка под проектируемым многоквартирным жилым домом и территорию общего пользования, занятую улично-дорожной сетью и проектируемым сквером;

67:27:0021055:121 – вид разрешенного использования - для многоэтажного жилищного строительства – площадь участка - 9283 кв. м - проектом участок предлагается к реформированию с целью образования земельного участка под проектируемым многоквартирным жилым домом и территорию общего пользования, занятую улично-дорожной сетью;

67:27:0021055:210 – вид разрешенного использования - для многоэтажного жилищного строительства – площадь участка - 4980 кв. м - проектом участок предлагается к реформированию с целью образования земельного участка под проектируемым многоквартирным жилым домом и территорию общего пользования, занятую улично-дорожной сетью;

67:27:0021055:208 – вид разрешенного использования - для многоэтажного жилищного строительства – площадь участка - 9189 кв. м - проектом участок предлагается к реформированию с целью образования земельного участка под проектируемым многоквартирным жилым домом и территорию общего пользования, занятую улично-дорожной сетью;

67:27:0021055:209 – вид разрешенного использования - для многоэтажного жилищного строительства – площадь участка - 67 кв. м - участок не изменяется;

67:27:0000000:1050 – вид разрешенного использования - под подземный гараж – площадь участка - 1500 кв. м - проектом участок предлагается к реформированию с целью образования земельного участка под существующим административным зданием и территорию общего пользования, занятую улично-дорожной сетью;

67:27:0000000:6346 - вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – площадь участка - 5281 кв. м - проектом участок предлагается к

переформированию с целью образования земельного участка под проектируемым многоквартирным жилым домом;

67:27:0000000:6347 - вид разрешенного использования - для многоэтажной застройки – площадь участка - 3927 кв. м - проектом участок предлагается к переформированию с целью образования земельного участка под проектируемым многоквартирным жилым домом;

67:27:0000000:6348 - вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – площадь участка - 2961 кв. м - проектом участок предлагается к переформированию с целью образования земельного участка под проектируемым многоквартирным жилым домом;

67:27:0021055:3 - вид разрешенного использования - под жилым домом – площадь участка - 800 кв. м - проектом участок предлагается к переформированию с целью образования земельного участка под проектируемым многоквартирным жилым домом;

67:27:0021055:5 - вид разрешенного использования - объекты розничной торговли (магазины) – площадь участка - 1584 кв. м - проектом участок предлагается к переформированию с целью образования земельного участка под существующим магазином;

67:27:0021055:19 - вид разрешенного использования - для станции технического обслуживания и автомойки с надстройкой второго этажа под административно-бытовые помещения – площадь участка - 2765 кв. м - проектом участок предлагается к переформированию с целью образования земельного участка под существующим СТО и автомойкой;

67:27:0000000:6385 - вид разрешенного использования - объекты дорожного сервиса - – площадь участка – 2665 кв. м - проектом участок предлагается к переформированию с целью корректировки по устанавливаемой красной линией;

67:27:0021060:58 - вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства – площадь участка – 16 022 кв. м - проектом участок предлагается к разделу с целью размещения проектируемого здания - объекта розничной торговли на основании СПОЗУ, согласованной УАиГ г. Смоленска.

Проектом планировки предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства:

- 6 многоквартирных многоэтажных жилых зданий;
- проектируемого объекта розничной торговли;
- проектируемого культового здания;
- проектируемой ТП.

На рассматриваемой территории частично существует жилая застройка. Также на территории проектирования в настоящее время существует производственное предприятие V класса санитарной классификации – ВегаАвангард. На территории существует здание СТО, которое соответствует V классу санитарной классификации, здание торгового центра, магазин смешанных товаров.

Конфигурация проектируемых зданий в проекте отображена условно. Для осуществления строительства необходима разработка рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геологических изысканий.

Основной задачей проекта является обоснование размещения на территории проектирования территорий общего пользования – сквера, бульвара, улично-дорожной сети, а также дополнительных парковочных мест и элементов благоустройства.

Большую часть проектируемой территории в настоящее время занимают зеленые насаждения. Из объектов капитального строительства – три многоквартирных многоэтажных жилых дома, здание детского сада, строящийся многоквартирный жилой дом, индивидуальные жилые дома (2 шт.), здание СТО, торговый центр, производственное здание ВегаАвангард, здание гаража ВегаАвангард, магазин смешанных товаров.

В проекте планировки отображены границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, на основе ранее разработанной ООО "ПРОЕКТ-бюро" схемы планировочной организации земельного участка, согласованной УАиГ г. Смоленска 11.11.2015.

Планировочное решение проектируемой территории для размещения улично-дорожной сети, разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных со сложным рельефом, с учетом сложившихся транспортных связей, прилегающих территорий.

Планировочная организация территории предусматривает размещение на планируемой территории: зданий многоквартирной жилой застройки, торговых зданий, культового здания.

Существующее производственное здание ВегаАвангард – разработан проект снижения СЗЗ (50 м).

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до 2039 года.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон планировочных ограничений.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий. Было применено следующее проектное решение - максимальный вынос открытых парковок на территорию общего пользования.

Расчетная плотность застройки составляет 61% ($K_z=0,14$; $K_{пл.з}=0,61$). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска и расчетов, были разработаны чертежи.

Сеть внутриквартальных проездов обеспечивает удобную транспортную связь между существующими и проектируемыми зданиями и проектируемой системой улиц и проездов.

На территории проектирования предусматриваются автостоянки для кратковременного и длительного хранения автомобилей. Общая вместимость автостоянок определена соответствующим расчетом и фактической вместимостью на территории проектирования.

Основные проезды запроектированы шириной 5,5 – 6 метров – односкатные из двухслойного асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15. Уклоны по проездам соответствуют величинам от 0,007 до 0,079, вдоль всех проездов запроектированы тротуары шириной не менее 1,5 м, приподнятые над проезжей частью на 0,15 м. При пересечении тротуаров с проездами предусмотрены пандусы длиной не менее 1,5 м.

Расчет площади нормируемых элементов дворовых территорий квартала

В соответствии с п. 1.5.3.3.13. Региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», утвержденным Постановлением Администрации Смоленской области от 19.02.2019 № 45 - обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в кварталах (микрорайонах) жилых зон, рассчитывается с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 81.

При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

Таблица 81

Площадки	Удельные размеры площадок, м²/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автотранспорта	2,4 / 2,7 *
в том числе гостевые автостоянки	0,8
Для дворового озеленения	6,0

* Показатели определены на основании прогноза статистических и демографических данных по Смоленской области на 2020 и 2030 годы.

Проектируемые многоквартирные жилые дома:

Площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – $2421 \cdot 0,7 = 1694,7$ (м²).

Площадь площадок для отдыха взрослого населения – $2421 \cdot 0,1 = 242,1$ (м²).

Площадь площадок для занятий физкультурой – $2421 \cdot 2 = 4842$ (м²).

Площадь площадок для хозяйственных целей и выгула собак – $2421 \cdot 0,3 = 726,3$ (м²).

Площадь дворового озеленения нормируемая – $2421 \cdot 6,0 = 14526$ (м²).

Итого расчетная площадь нормируемых элементов дворовых территорий квартала – $1694,7 + 242,1 + 4842 + 726,3 = 7505,1$ (м²) – без площади дворового озеленения и площади стоянок автотранспорта, поскольку приведен отдельный расчет.

Проектная площадь элементов дворовых территорий квартала составляет 9948,8 м².

Площадь дворового озеленения проектная – 14500 м².

Расчет населения микрорайона и требуемого количества машино-мест (кроме территории для комплексного устойчивого развития).

В соответствии с таблицей 81 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна составлять не менее 2,7 м² на человека.

Исходя из совокупной общей расчетной численности населения 3794 человек, минимальная требуемая территория для хранения автотранспорта жителей квартала будет составлять 10243,8 м².

Исходя из существующей численности населения 1373 человек, минимальная требуемая территория для хранения автотранспорта жителей квартала будет составлять 3707,1 м².

Исходя из проектной (расчетной) (в строящихся объектах) численности населения 507 человек, минимальная требуемая территория для хранения автотранспорта жителей квартала будет составлять 1368,9 м².

Исходя из планируемой (расчетной) в планируемых многоквартирных жилых домах на расчетный срок численности населения 1914 человек, минимальная требуемая территория для хранения автотранспорта жителей квартала будет составлять 5167,8 м².

В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливает уровень автомобилизации 350 легковых автомобилей на 1000 жителей, включая 3 - 4 такси и 2 - 3 ведомственных автомобиля. Следовательно, количество индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей составляет 343 легковых автомобиля.

По расчету, количество индивидуальных легковых автомобилей на 3794 жителей составляет 1302 легковых автомобиля.

Для помещений общественного назначения потребность в гостевых автостоянках определена по СП 42.13330.2016 (Градостроительство) Приложение Ж из расчета 7 - 10 мест на 100 работников офисных и административных помещений.

Принято 800 м² административных помещений (800/30 м² = 27 машино-мест). Итого, минимальная нормативная потребность объектов общественного назначения составляет 27 машино-мест или минимум 800,0 м² площади открытой автостоянки с учетом проездов.

Итого общая нормативное количество машино-мест должно быть 1302 + 27 = 1329 (машино-мест).

В схеме планировочной организации земельного участка (разработанной ООО "ПРОЕКТ-бюро" арх. Пахомов П.В.), согласованной УАиГ г. Смоленска 11.11.2015, предусмотрено 694 машино мест (без учета двух подземных стоянок на 454 машино-мест).

В данном проекте планировки удалось дополнительно запроектировать 315 машино-мест.

Общее количество машино-мест составляет 1009 (шт.).

До соответствия требований нормативной документации не хватает 1329 – 1009 = 320 машино-мест.

В соответствии с п 4.18 СП 42.13330.2016 - планировочную структуру городских и сельских поселений следует формировать, обеспечивая:

- компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон;
- рациональное районирование территории в увязке с системой общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктурой;
- эффективное использование территории в зависимости от ее градостроительной ценности.

В соответствии с п. 11.31 СП 42.13330.2016 для размещения машино-мест в городе следует предусматривать:

- объекты для хранения легковых автомобилей постоянного населения города, расположенные вблизи от мест проживания;
- объекты для паркования легковых автомобилей постоянного и дневного населения города при поездках с различными целями.

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями настоящего свода правил (таблица 11.8 и приложение Ж). При наличии региональных нормативов градостроительного проектирования следует руководствоваться приведенными в них нормативными показателями.

Минимальная нормативная требуемая территория для хранения автотранспорта жителей квартала будет составлять 10243,8 м² при численности населения 3794 человек.

Внутри территории проектируемого жилого квартала предусмотрены открытые автостоянки (экопарковки) на 932 машино-мест общей площадью 11650 м². Также проектируется подземный

паркинг (1 этаж) вместимостью 77 машино-мест. Общее число проектируемых машино-мест $932 + 77 = 1009$ шт. (12612,5 м²).

Исходя из совокупной общей расчетной численности населения 3794 человек, проектируемая территория для хранения автотранспорта жителей квартала будет составлять 12612,5 м², что больше минимальной потребности в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области на 2368,7 м².

Необходимо отметить, что в настоящее время на территории проектирования существует 175 машино-мест, и проектируется 834 машино-места.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1.	ТЕРРИТОРИЯ				
1.1.	Общая площадь территорий, для которых разрабатывается проект планировки, всего, в том числе территории:	га	31,1	31,1	31,1
	в границах красных линий:	га	-	18,2	18,2
1.2.	Площадь функциональных зон, в границах проекта планировки, в соответствии с ГП г. Смоленска, всего, в том числе:	га/%	26,56/100	-	-
1.2.1.	Жилых зон				
	Жилые зоны	-/-	19,27/72,6	-	-
1.2.2	Зон рекреационного назначения				
	зоны рекреационного назначения	-/-	4,17/15,7	-	-
1.2.3	Зон специального назначения				
	зоны специального назначения	-/-	0,45/1,65	-	-
1.2.4	Зон транспортной инфраструктуры	-/-	2,67/10,05	-	-
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	175	834	
1.3.1.	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га/%	н/д	1,3/4,7	
1.4.	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего из них:	га/%	н/д	6,24/22,9	
1.4.1.	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	н/д	4,66/17,07	
1.4.2.	- улицы, дороги, проезды, площади	га/%	н/д	1,44/5,27	
1.4.3.	- прочие территории общего пользования	га/%	н/д	0,14/0,51	
1.5.	Коэффициент застройки	%	н/д	14	
1.6.	Коэффициент плотности застройки	%	н/д	61	
2.	НАСЕЛЕНИЕ				

2.1.	Численность населения	тыс. чел.	1,37	0,5	1,92
2.2	Плотность населения	чел./га	69	118	
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1.	Общая площадь жилых домов, для которых разрабатывается проект планировки, всего в том числе:	кв. м.	41175,5	14474,05	57407,99
3.1.1	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-	-
	частной собственности	-//-	41175,5/36,4	14474,05/12,8	57407,99/50,8
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	10	10	10
3.3.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади квартир	41,1	-	-
3.4.	Новое жилищное строительство, всего в том числе	тыс. кв.м общей площади квартир	-	14,5	57,4
3.4.1.	малоэтажный (до 3-х этажей)	-//-	-	-	-
3.4.2.	многоэтажный (9 этажей и выше)	-//-	-	14,5	57,4
3.5.	Из общего жилого фонда	кв. м.			
	малоэтажный (до 3-х этажей)	-//-	-	-	-
	многоэтажный (9 этажей и выше)	-//-	41175,5/36,32	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	кол-во			
4.1.	Детские образовательные учреждения на 150 мест	-//-	1	-	-
4.2.	Общеобразовательные школы	-//-	-	-	-
4.3.	Медицинские учреждения	-//-	-	-	-
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения				
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	2	3
	Общественное питание	шт.	-	1	1
	Высшие и среднеспециальные учебные заведения	шт.	-	-	-
	Предприятия бытового обслуживания	шт.	-	1	1
	Спортивные сооружения	шт.	-	-	1
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта				
	автобус	км	0,8	-	
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,4	-	
	Протяженность магистральных улиц и дорог	км	0,8	-	

	(в границах проектирования)				
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	7,7	-	
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	4,4	-	
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
6.1.	Водоснабжение				
6.1.1.	Водопотребление всего	куб. м / сут	205,9	76,05	287,1
6.1.2.	Протяженность сетей	км	1,9	определить рабочим проектом	определить рабочим проектом
6.2.	Водоотведение				
6.2.1.	Водоотведение	куб. м / сут	205,9	76,05	287,1
6.2.2.	Протяженность сетей	км	1,2	определить рабочим проектом	определить рабочим проектом
6.2.3.	Ливневая канализация	км	0,5	определить рабочим проектом	определить рабочим проектом
6.3.	Энергоснабжение				
6.3.1.	Электропотребление	МВт·ч/год	713,9	263,64	995,3
6.3.2.	Протяженность сетей	км	3,1	определить рабочим проектом	определить рабочим проектом
6.4.	Теплоснабжение				
6.4.1.	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/год	5492	2028	7656
6.4.2.	Протяженность сетей	км	0,03	определить рабочим проектом	определить рабочим проектом
6.5.	Газоснабжение				
6.5.1.	Расход газа	млн. куб. м / год	-	определить рабочим проектом	определить рабочим проектом
6.5.2.	Протяженность сетей	км	3,3	определить рабочим проектом	определить рабочим проектом
6.6.	Связь				
6.6.1.	Протяженность сетей	км	н/д	н/д	-
6.7.	Количество твердых бытовых отходов	тыс. куб. м / год	2,06	0,77	2,9
	в том числе утилизируемых	-/-	н/д	н/д	н/д
6.8.	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	н/д	15,0	4,4

Перечень проектируемых и размещаемых на проектируемой территории на расчетный срок объектов общественно-деловой, жилой зоны и инженерной инфраструктуры приведен в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечания
Жилые дома				
1, 2, 4	Существующий многоквартирный жилой дом	3	10	На сущ. участке
11	Строящийся многоквартирный жилой дом	2	10	На сущ. участке

5, 6, 7, 8, 9, 10	Проектируемый многоквартирный жилой дом	6	10	Проект.
Учреждения образования				
3	Детский сад на 150 мест	1	2	На сущ. участке
Предприятия бытового обслуживания				
15	Существующее административное здание	1	1	Проект.
15	Проектируемый торговый центр	2	1, 2	Проект.
Объекты инженерной и транспортной инфраструктур				
13	Существующее здание СТО	1	1	Сущ.
18	Проектируемая трансформаторная подстанция	По расчет у	-	Проект.
20	Существующее здание гаража	1	1	Сущ.
Культовые здания и сооружения				
16	Проектируемое культовое здание	1	1	На сущ. участке
Производственные здания, подлежащие перепрофилированию				
12	Существующее производственное здание V класса санитарной классификации	1	1	На сущ. участке

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ П. ОДИНЦОВО Г. СМОЛЕНСКА.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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 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. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

В проекте планировки отображены границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, на основе ранее разработанной ООО "ПРОЕКТ-бюро" схемы планировочной организации земельного участка, согласованной УАиГ г. Смоленска 11.11.2015.

Жилая зона расположена на проектируемой территории преимущественно во всех границах проекта планировки и представлена проектируемой многоэтажной жилой застройкой.

1.1. Архитектурно-планировочная организация территории.

Большая часть территории свободна от застройки и не используется рационально.

Территория проектирования пригодна для дальнейшего освоения и строительства при условии соблюдения комплекса мероприятий, направленных на оздоровление микроклимата проектируемого участка и укрепление рельефа.

В связи с изменившейся за последние годы демографической ситуации в сторону увеличения прироста населения, возникла необходимость развития инфраструктуры города, а также увеличение площади жилой застройки.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие жилой зоны путем строительства многоэтажной жилой застройки. Предполагается полное инженерное обеспечение территории, озеленение и благоустройство с использованием современных архитектурных и дизайнерских приемов.

1.2. Планируемое развитие территории жилой застройки.

Общее количество проектируемых многоквартирных жилых домов составляет 6 шт.

Расчет проектной численности населения

Численность населения прогнозная (расчетная) (*в строящихся объектах*) – 507 человек.

Численность населения планируемая (расчетная) – 1914 человек.

Общая площадь строящихся многоквартирных жилых домов – 14474,05 кв.м.

Общая площадь проектируемых многоквартирных жилых домов – 57407,99 кв.м.

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

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

4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

Организация транспортно-пешеходного движения на проектируемой территории продиктована заложенной в генеральном плане транспортно-пешеходной структурой.

Дифференциация улиц и дорог по назначению предусматривает наличие:

магистральной дороги регулируемого движения – Киевское шоссе с шириной в красных линиях 50,0 м;

магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной – Ипподромного проезда с шириной в красных линиях 26,0 м;

улиц в жилой застройке шириной в красных линиях 15,0 м (проектируемая улица вдоль Одинцовского кладбища, улица до детского сада).

Жилые улицы предназначены для обслуживания населения и учреждений в пределах границ территории проектирования.

Пешеходные дорожки и аллеи предназначены для сообщения между функциональными зонами: жилыми домами, рекреационной зоной.

Расчет уровня автомобилизации.

В соответствии с СП 42.13330.2016 показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 343 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 3794 человек составляет 1009 единиц.

Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по улицам и проездам шириной проезжей части 5,5 - 6,0 м.

Общая протяженность улиц и проездов составляет – 1,4 км.

5. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Существующие зеленые насаждения.

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из газона.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 6 м² на 1 человека.

Проектное решение.

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Насаждения общего пользования в проекте представлены внутриквартальным озеленением. В качестве компонентов используются элементы малой архитектурной формы, которые подчеркивают своеобразный характер проектируемых скверов. Применяются декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественной зелени, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

Насаждения специального назначения в населенном пункте размещаются в зависимости от их целевого назначения.

6. 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.

Участок проектируемой территории расположен в южной части г. Смоленска и занимает площадь около 27,3 га. С востока и севера-востока территория ограничена Киевским шоссе, с юго-запада – безымянным ручьем, с северо-запада безымянным ручьем и оврагом, а с юго-востока территорией существующего Одинцовского кладбища. Поверхность участка проектирования представляет собой пологий склон северо-западного направления. Перепад высот рельефа около 5,0 метров. Уклоны по проездам соответствуют величинам от 0,01 до 0,08.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектируемой ливневой канализацией, проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом на рельеф.

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

До начала строительства отдельных зданий и сооружений необходимо выполнить следующие мероприятия:

- 1) Спланировать территорию согласно вертикальной планировке.
- 2) Разбить в натуре оси улиц и проездов согласно чертежу, только после выполнения вертикальной планировки. Разбивку улично-дорожной сети следует начинать с выноса на местность осей основных жилых улиц проектируемой территории. На местность выносятся основные перекрестки с помощью их геодезических координат. Оси улиц и проездов выносятся с помощью линейных и угловых промеров, указанных на чертеже.
- 3) Вынести от осей улиц и проездов красные линии (границы жилых групп), закрепить их по углам столбами диаметром 16 – 18 см и длиной 220 см с заглублением в земле на 180 см.
- 4) Вынести линию застройки от красной линии. Линия застройки от красных линий выносится на расстоянии не менее 5 метров.

Вынос проекта в натуру должен осуществляться в соответствии с чертежами.

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения. Предусматриваются от существующего водозаборного сооружения для планировочных элементов жилой застройки.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от проектируемых водопроводных сетей. Рабочим проектом необходимо предусмотреть устройство единой кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения с питанием от артезианских скважин (с частотно-регулируемой системой подачи воды). Проектируемые водопроводные сети должны закольцовываться для обеспечения надежного бесперебойного водоснабжения проектируемых потребителей.

Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечивается существующими подземными очистными сооружениями закрытого типа.

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.

Газоснабжение.

Технические решения.

Выбор трассы газопровода должен производиться преимущественно вдоль проектируемых проездов. Детальная трассировка и протяженность газопроводов определяется на стадии рабочего проектирования.

Газоснабжение проектируемого микрорайона предусматривается от существующего газопровода.

В микрорайоне предусматривается:

- система газоснабжения среднего и низкого давления;

Управление режимом работы системы газоснабжения осуществляется газорегуляторными пунктами, которые автоматически поддерживают постоянное давление газа в сетях независимо от интенсивности потребления.

В дальнейшем необходимо выполнить расчет потребления газа на проектируемые объекты капитального строительства.

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

Электроснабжение.

Техническое обоснование электроснабжения должно быть выполнено по техническому заданию.

Нагрузки потребителей принять по нормативам для определения расчётных электрических нагрузок зданий (квартир), микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети.

Рабочий проект для подключения потребителей будет разработан дополнительно, в него будет входить:

- ВЛ – 10 кВ (по техническим условиям);
- установка КТП классового типа;
- ВЛИ 0,4 кВ с использованием самонесущих изолированных проводов марки СИП-2;
- установка светильников освещения типа ЖКУ.

Проектируемая территория обеспечивается проектируемой системой электроснабжения от существующей и проектируемой ТП.

Расположение всех объектов инженерного обеспечения и объектов транспортной инфраструктуры предлагается с учетом требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Протяженность устанавливается в рабочем проектировании.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ П. ОДИНЦОВО Г. СМОЛЕНСКА.

Очередность планируемого развития территории под многоэтажную комплексную застройку в районе п. Одинцово г. Смоленска, этапы строительства – проектируемые многоквартирные многоэтажные жилые дома – 1 очередь строительства и на расчетный срок, возможно уточнение после прохождения экспертизы проектной документации на последующих стадиях проектирования.

Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации.

«Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории».

ГАП Е.А. Найданова-Каховская

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 14.01.2025 № 3-пр.

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	5
ВВЕДЕНИЕ	10
I. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	12
II. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	15
III. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	24
IV. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	25

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА ОДИНЦОВО ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ГОРОДА СМОЛЕНСКА

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Одинцово Ленинского района города Смоленска подготовлен ООО «АБ «Пространство» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 04.07.2024 № 243-р/адм по инициативе ООО «Консоль».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок № 70 площадью 829 кв. м. Вид разрешенного использования: «Бытовое обслуживание» (3.3). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021055:3 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 4. Площадь до внесения изменений 10204 кв. м, площадь после внесения изменений в проект - 10509 кв. м.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 5. Площадь до внесения изменений 13173 кв. м, площадь после внесения изменений в проект - 12169 кв. м.

Нормативная площадь земельного участка под многоквартирный дом - 11972 кв. м. (Площадь участка = Планируемая максимальная общая площадь квартир/коэф. использ. территории (МЖД 9 и выше – коэф. 2,0) = 23943 кв. м/2 = 11972 кв. м.).

4. Аннулированы земельный участок № 58.

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Одинцово Ленинского района города Смоленска подготовлен ООО «АБ «Пространство» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 04.07.2024 № 243-р/адм по инициативе Епишкиной Альбины Петровны.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок № 71 площадью 1800 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение* земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021060:51 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

*Перераспределение возможно, после внесения изменений в генеральный план города Смоленска и Правила землепользования и застройки города

Смоленска, в части изменения территориальной зоны.

2. Образован земельный участок № 72 площадью 249 кв. м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: 1 этап - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021060:51 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности; 2 этап – образование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. В соответствии со сведениями из ЕГРН отображен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0021060:1 № 73, площадью 1500 кв. м. Вид разрешенного использования: «Ведение садоводства» (13.2).

4. В соответствии со сведениями из ЕГРН отображен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0021060:2 № 74, площадью 2025 кв. м. Вид разрешенного использования: «Ведение садоводства» (13.2).

5. В соответствии со сведениями из ЕГРН отображен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0021060:65 № 75, площадью 1086 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

6. В соответствии со сведениями из ЕГРН отображен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0021060:64 № 76, площадью 1645 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Одинцово Ленинского района города Смоленска подготовлен ООО «АБ «Пространство» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 04.07.2024 № 243-р/адм по инициативе Делюкина Сергея Леонидовича, Грицунова Евгения Александровича.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 67. Площадь до внесения изменений 1584 кв. м, площадь после внесения изменений в проект - 2066 кв. м. Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021055:5 и 67:27:0021055:21 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Аннулированы земельные участки № 60, 59.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 06.12.2024 в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована конфигурация земельного участка № 71. Возможный способ образования: перераспределение* земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021060:51 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

*Перераспределение возможно, после внесения изменений в генеральный план города Смоленска и Правила землепользования и застройки

города Смоленска, в части изменения территориальной зоны.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 72. Площадь до внесения изменений 249 кв. м, площадь после внесения изменений в проект - 293 кв. м. Возможный способ образования: 1 этап - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021060:51 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности; 2 этап – образование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Образован земельный участок № 77 площадью 2090 кв. м. Вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Образован земельный участок № 78 площадью 2440 кв. м. Вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 66. Площадь до внесения изменений 32044 кв. м, площадь после внесения изменений в проект - 32101 кв. м. Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1809 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

6. Установлен публичный сервитут с 5 площадью 479 кв. м для прохода и проезда через земельный участок № 77.

7. Образован публичный сервитут с 6 площадью 1030 кв. м для прохода и проезда через земельный участок № 66.

8. Образован публичный сервитут с 7 площадью 122 кв. м для прохода и проезда через земельный участок № 77.

9. Образован публичный сервитут с 8 площадью 184 кв. м для прохода и проезда через земельный участок № 11.

Образован публичный сервитут с 9 площадью 95 кв. м для прохода и проезда через земельный участок № 72.

10. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 73 с «Ведение садоводства» (13.2) на «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1)**.

**Установление видов разрешенного использования земельных участков возможно после внесения изменений в генеральный план города Смоленска и Правила землепользования и застройки города Смоленска

11. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 74 с «Ведение садоводства» (13.2) на «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (2.2)**.

****Установление видов разрешенного использования земельных участков возможно после внесения изменений в генеральный план города Смоленска и Правила землепользования и застройки города Смоленска.**

12. Аннулирован земельный участок № 61.

13. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 4. Площадь до внесения изменений 10204 кв. м, площадь после внесения изменений в проект - 10627 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021055:21.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА ОДИНЦОВО ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ГОРОДА СМОЛЕНСКА

Проект по внесению изменений в проект межевания под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Одинцово Ленинского района города Смоленска подготовлен ООО «АБ «Пространство» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе ООО «Консоль»

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 1. Площадь до внесения изменений 7000 кв. м, площадь после внесения изменений в проект - 6977 кв. м. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021055:215 с земельным участком 67:27:0021055:962. Площадь в результате перераспределения: ЗУ1 = 6977 кв. м. ЗУ2 – 1481 кв. м.

2. Образован земельный участок № 69 площадью 1481 кв. м. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021055:215 с земельным участком 67:27:0021055:962. Площадь в результате перераспределения: ЗУ1 = 6977 кв. м. ЗУ2 – 1481 кв. м.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 4. Площадь до внесения изменений 17700 кв. м, площадь после внесения изменений в проект - 10204 кв. м. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021055:21.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 2. Площадь до внесения изменений 3726 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 2265 кв. м. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021055:965. Площадь в результате раздела: ЗУ1 = 2265 кв. м, ЗУ2 = 720 кв. м

5. Аннулированы земельные участки № 50, № 51, № 52, № 54.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА ОДИНЦОВО ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ГОРОДА СМОЛЕНСКА

Проект внесения изменений в проект межевания под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Одинцово Ленинского района города Смоленска подготовлен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Земельный участок № 8 (по экспликации образуемых земельных участков) по проекту межевания отображен в соответствии с сведениями Единого государственного реестра недвижимости. Изменен вид разрешенного использования с «12.0.2. Благоустройство территории» на «4.9.1.3 Автомобильные мойки». Изменена площадь по проекту с 2575 кв. м на 2665 кв. м.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА ОДИНЦОВО ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ГОРОДА СМОЛЕНСКА

Проект внесения изменений в проект межевания под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Одинцово Ленинского района города Смоленска подготовлен ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе ООО «СИПОМ».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Вид разрешенного использования земельного участка № 68 (по экспликации земельных участков) по проекту межевания изменен с «-» на «Магазины (4.4)». Площадь и конфигурация земельного участка не изменились.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «ОСА» по техническому заданию Администрации города Смоленска, по договору от 11.05.2021 № 21/2021 на выполнение работ «Проект планировки и межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе п. Одинцово г. Смоленска».

Проект планировки и межевания разработан на топографической съемке М 1:500, предоставленной Заказчиком.

Цели и задачи проекта межевания

Подготовка проекта межевания территории выполнена в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Методика межевания

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельных участков будет произведено в соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.7 «Перераспределение земельных участков».

Требования к образуемым и изменяемым участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.
2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.
3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельный участки соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Проектом межевания образуется:

- земельные участки с различными видами разрешенного использования (далее - ВРИ);
- сервитуты для прохода и проезда через земельные участки под многоквартирными жилыми домами.

Границы уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительного и кадастрового плана земельного участка.

1. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Существующие земельные участки

1.1. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Смоленской области

Экспликация земельных участков, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН

№ п/п	Категория земель	Вид разрешенного использования (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412)	Вид разрешенного использования по сведениям из ЕГРН	Адрес	Площадь по сведениям ЕГРН, кв. м	Примечание
1	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	для многоэтажного жилищного строительства	Смоленская обл., г. Смоленск, п. Одинцово	6362	67:27:0021055:117
2	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	для многоэтажного жилищного строительства	Смоленская обл., г. Смоленск, п. Одинцово	13383	67:27:0021055:118
3	Земли населенных пунктов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Коммунальное обслуживание (под блочно-модульной котельной)	Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, Ипподромный проезд, земельный участок 28А	332	67:27:0021055:585
4	Земли населенных пунктов	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	строительство детского сада	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	6424	67:27:0021055:120
5	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	для многоэтажного жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	18320	67:27:0021055:473
6	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	для многоэтажного жилищного строительства	Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	6233	67:27:0021055:212
7	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	для многоэтажного жилищного строительства	Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	3123	67:27:0021055:211
8	Земли населенных пунктов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	для многоэтажного жилищного строительства	Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	67	67:27:0021055:209

9	Земли населенных пунктов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для строительства 53 опор линии резервного электроснабжения жилого поселка и газовой котельной	обл. Смоленская, г. Смоленск, п. Миловидово	218	67:27:00000000:81
10	Земли населенных пунктов	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	обл. Смоленская, г. Смоленск, п. Миловидово	1649	67:27:0021060:36
11	Земли населенных пунктов	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	обл. Смоленская, г. Смоленск, в районе п. Миловидово	1500	67:27:0021060:25
12	Земли населенных пунктов	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	Смоленская обл, г Смоленск, в р-не пос. Миловидово, (ранее д.Миловидово Смоленского района)	1500	67:27:0021060:19
13	Земли населенных пунктов	-	Для садоводства и огородничества	Российская Федерация, обл. Смоленская, г. Смоленск, в р-не п. Вишенки	1500	67:27:0021060:18
14	Земли населенных пунктов	-	Для садоводства, огородничества и строительства жилого дома	Смоленская обл, г Смоленск, в р-не п. Вишенки, (ранее Миловидовская сельская администрация)	1500	67:27:0021060:27
15	Земли населенных пунктов	2.7.1 Хранение автотранспорта	стоянки индивидуального легкового автотранспорта	Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	1500	67:18:3030101:91
16	Земли населенных пунктов	-	Для индивидуального садоводства	обл. Смоленская, г. Смоленск, пос. Миловидово	1500	67:27:0021060:22
17	Земли населенных пунктов	-	Для индивидуального садоводства	Смоленская обл, г Смоленск, в р-не пос. Миловидово, (ранее д. Миловидово Смоленского района)	1500	67:27:0021060:20
18	Земли населенных пунктов	-	Для садоводства и огородничества	обл. Смоленская, г. Смоленск, п. Миловидово	1500	67:27:0021060:23
19	Земли населенных пунктов	-	для строительства торгового центра	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, ш Киевское, уч №24	4947	67:27:0021060:49

20	Земли населенных пунктов	3.3 Бытовое обслуживание	Для размещения объекта бытового обслуживания	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Вишенки	4297	67:27:0021060:181
21	Земли населенных пунктов	3.7 Религиозное использование	под православный храм	Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	3015	67:27:0021060:56
22	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	для целей, не связанных со строительством, - благоустройства территории	Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	1000	67:27:0021060:50
23	Земли населенных пунктов	-	Для станции технического обслуживания и автомойки с надстройкой второго этажа под административно-бытовые помещения	Смоленская обл, г Смоленск, ш Киевское, 21	2765	67:27:0021055:19
24	Земли населенных пунктов	4.4 Магазины	объекты розничной торговли (магазины)	Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, г Смоленск, проезд Ипподромный, земельный участок 1	1584	67:27:0021055:5
25	Земли населенных пунктов	-	Для сельскохозяйственного производства	Смоленская область, г. Смоленск	32044	67:27:0000000:1809
73	Земли населенных пунктов	2.1 Для индивидуального жилищного строительства**	Для садоводства	Обл. Смоленская, г. Смоленск, в районе п. Вишенки	1500	67:27:0021060:1
74	Земли населенных пунктов	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**	Для ведения личного подсобного хозяйства	Обл. Смоленская, г. Смоленск, в районе п. Миловидово, д 4	2025	67:27:0021060:2

****Установление видов разрешенного использования земельных участков возможно после внесения изменений в генеральный план города Смоленска и Правила землепользования и застройки города Смоленска**

II. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

2.1. Экспликации образуемых земельных участков

№ по меж.	Способ образования	№ стр. на плане	Категория земель	Вид разрешенного использования (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412)	Вид разрешенного использования по сведениям из ЕГРН	Адрес	S по проекту	Площадь по сведениям ЕГРН, кв. м	Примечание
1	перераспределение	10	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, ш. Киевское, д. 10	6977	7000 1481	67:27:0021055:215 67:27:0021055:962
2	раздел	-	Земли населенных пунктов	12.0.1 Улично-дорожная сеть	для многоэтажного жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	2265	2985	67:27:0021055:965
3	раздел, перераспределение	-	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	для многоэтажного жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	720	7000 1481 2985	67:27:0021055:215 67:27:0021055:962 67:27:0021055:965
4	раздел	-	Земли населенных пунктов	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для реконструкции конно-спортивной базы	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	10627	16219	67:27:0021055:21

5	объединение, перераспределен	11	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Для многоэтажной застройки Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) под жилым домом	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, поселок Одинцово	13173	5281, 3927, 2961, 800	67:27:00000000:6346, 67:27:00000000:6347, 67:27:00000000:6348, 67:27:0021055:3
6	-	17	Земли населенных пунктов	-	-	-	-	-	ЗУ исключены из образуемых по результатам публичных слушаний
7	-	13	Земли населенных пунктов	-	-	-	-	-	ЗУ исключены из образуемых по результатам публичных слушаний
8	-	-	Земли населенных пунктов	4.9.1.3 Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, г. Смоленск, ш. Киевское, земельный участок № 21А	2665	2665	67:27:00000000:6385
9	образование	-	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	-	Смоленская обл., г. Смоленск, ш. Киевское	4600	-	-

10	раздел	19	Земли населенных пунктов	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	Для сельскохозяйственного производства	Смоленская область, г. Смоленск	5228	16022	67:27:0021060:58
11	раздел	-	Земли населенных пунктов	-	Для сельскохозяйственного производства	Смоленская область, г. Смоленск	10794	16022	67:27:0021060:58
12	образование	-	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	-	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	2202	-	-
13	перераспределен	12	Земли населенных пунктов	-	Под складом хранения сельскохозяйственной техники	Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	3949	2176	67:27:0021060:17
14	перераспределен	20	Земли населенных пунктов	2.7.1 Хранение автотранспорта	под подземный гараж	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	1500	1500	67:27:0000000:1050
15	-	-	Земли населенных пунктов	-	-	-	-	-	ЗУ исключены из образуемых по результатам публичных слушаний
16	перераспределен	9	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	для многоэтажного жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	8714	9283	67:27:0021055:121

17	перераспределен	8	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	для многоэтажного жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	7575	6163	67:27:0021055:119
18	перераспределен	-	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	для многоэтажного жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	951	4980	67:27:0021055:210
19	перераспределен	7	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	для многоэтажного жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	4726	3945	67:27:0021055:214
20	перераспределен	6	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	для многоэтажного жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	9128	9189	67:27:0021055:208
21	перераспределен	-	Земли населенных пунктов	12.0.1 Улично-дорожная сеть	для многоэтажного жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	4744	4980, 9189	67:27:0021055:210, 67:27:0021055:208,
22	образование	-	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	-	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одинцово	10918	-	-

53	раздел	-	Земли населенных пунктов	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для реконструкции конно-спортивной базы, для многоэтажного жилищного строительства	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, ш Киевское, д 10, Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, п Одиноково	1288	17700, 2892	67:27:0021055:21, 67:27:0021055:474
54	Аннулирован								
55	раздел	-	Земли населенных пунктов	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для реконструкции конно-спортивной базы	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, ш Киевское, д 10	93	17700	67:27:0021055:21
56	раздел	-	Земли населенных пунктов	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для реконструкции конно-спортивной базы	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, ш Киевское, д 10	1358	17700	67:27:0021055:21
57	раздел	-	Земли населенных пунктов	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для реконструкции конно-спортивной базы	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, ш Киевское, д 10	806	17700	67:27:0021055:21
58	раздел	-	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	Для реконструкции конно-спортивной базы	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, ш Киевское, д 10	122	17700	67:27:0021055:21

59	раздел	-	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	Для реконструкции конно-спортивной базы	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, ш Киевское, д 10	306	17700	67:27:0021055:21
60	раздел	-	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	Для реконструкции конно-спортивной базы	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, ш Киевское, д 10	182	17700	67:27:0021055:21
62	образование	-	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	-	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одиноково	531	-	-
63	образование	-	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	-	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одиноково	37	-	-
64	образование	-	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	-	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одиноково	1706	-	-
65	образование	-	Земли населенных пунктов	12.0.1 Улично-дорожная сеть	-	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, п. Одиноково	563	-	-
66	перераспределение	-	Земли населенных пунктов	-	Для сельскохозяйственного производства	Смоленская область, город Смоленск	32101	32044	67:27:0000000:1809

69	перераспределение		Земли населенных пунктов	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, ш. Киевское, д. 10	1481	7000 1481	67:27:0021055:215 67:27:0021055:962
71	перераспределение*	-	Земли населенных пунктов	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, шоссе Киевское, дом 30	1800	1500	67:27:0021060:51
72	Перераспределение, образование	-	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благоустройство территории	Для индивидуального жилищного строительства	Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, шоссе Киевское, дом 30	311	1500	67:27:0021060:51
77	Образование	-	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	Смоленская область, город Смоленск	2069	-	-
78	образование	-	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	Смоленская область, город Смоленск	2440	-	-

*Перераспределение возможно, после внесения изменений в генеральный план города Смоленска и Правила землепользования и застройки города Смоленска, в части изменения территориальной зоны

2.2. Экспликация образуемых сервитутов

№ по меж.	Наименование	Условный номер земельного участка по межеванию	S по проекту
с1	Сервитут	1	304
с2	Сервитут	16	275
с3	Сервитут	17	1315
с4	Сервитут	20	946
С5	Сервитут	77	476
С6	Сервитут	66	835
С7	Сервитут	77	112
С8	Сервитут	11	154

**III. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К
ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ
ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В
ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ
РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

№ уч.	Наименование	Площадь по проекту
2	12.0.1 Улично-дорожная сеть	3726
3	12.0.2 Благоустройство территории	720
4	12.0.1 Улично-дорожная сеть	10627
9	12.0.2 Благоустройство территории	4600
12	12.0.2 Благоустройство территории	2202
18	12.0.2 Благоустройство территории	951
21	12.0.1 Улично-дорожная сеть	4744
22	12.0.2 Благоустройство территории	10918
23	12.0.2 Благоустройство территории	523
24	12.0.2 Благоустройство территории	1787
25	12.0.1 Улично-дорожная сеть	2983
48	12.0.2 Благоустройство территории	987
49	12.0.2 Благоустройство территории	328
50	Аннулирован	
51	Аннулирован	
52	Аннулирован	
53	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1288
54	Аннулирован	
55	12.0.1 Улично-дорожная сеть	93
56	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1358
57	12.0.1 Улично-дорожная сеть	806
58	12.0.2 Благоустройство территории	122
59	12.0.2 Благоустройство территории	306
60	12.0.2 Благоустройство территории	182
62	12.0.2 Благоустройство территории	531
63	12.0.2 Благоустройство территории	37
64	12.0.2 Благоустройство территории	1706
65	12.0.1 Улично-дорожная сеть	563
69	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1481
72	12.0.2 Благоустройство территории	311
77	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2069
78	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2440

IV. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков соответствуют проекту планировки территории. Виды разрешенного использования земельных участков – назначены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482).

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 14.01.2025 № 3-а/м

Чертеж межевания территории

