



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2025 № 118-арм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина

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, постановлением Администрации города Смоленска от 20.03.2024 № 602-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина», распоряжением Администрации города Смоленска от 11.04.2024 № 105-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина», на основании протокола публичных слушаний от 20.12.2024 № 656, заключения о результатах публичных слушаний от 26.12.2024, 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 межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 04.03.2014 № 385-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской и в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 26.06.2018 № 1632-адм, от 17.10.2019

№ 2846-адм, от 24.12.2019 № 3593-адм, от 16.02.2021 № 325-адм, от 30.06.2022 № 1896-адм, от 24.01.2024 № 42-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

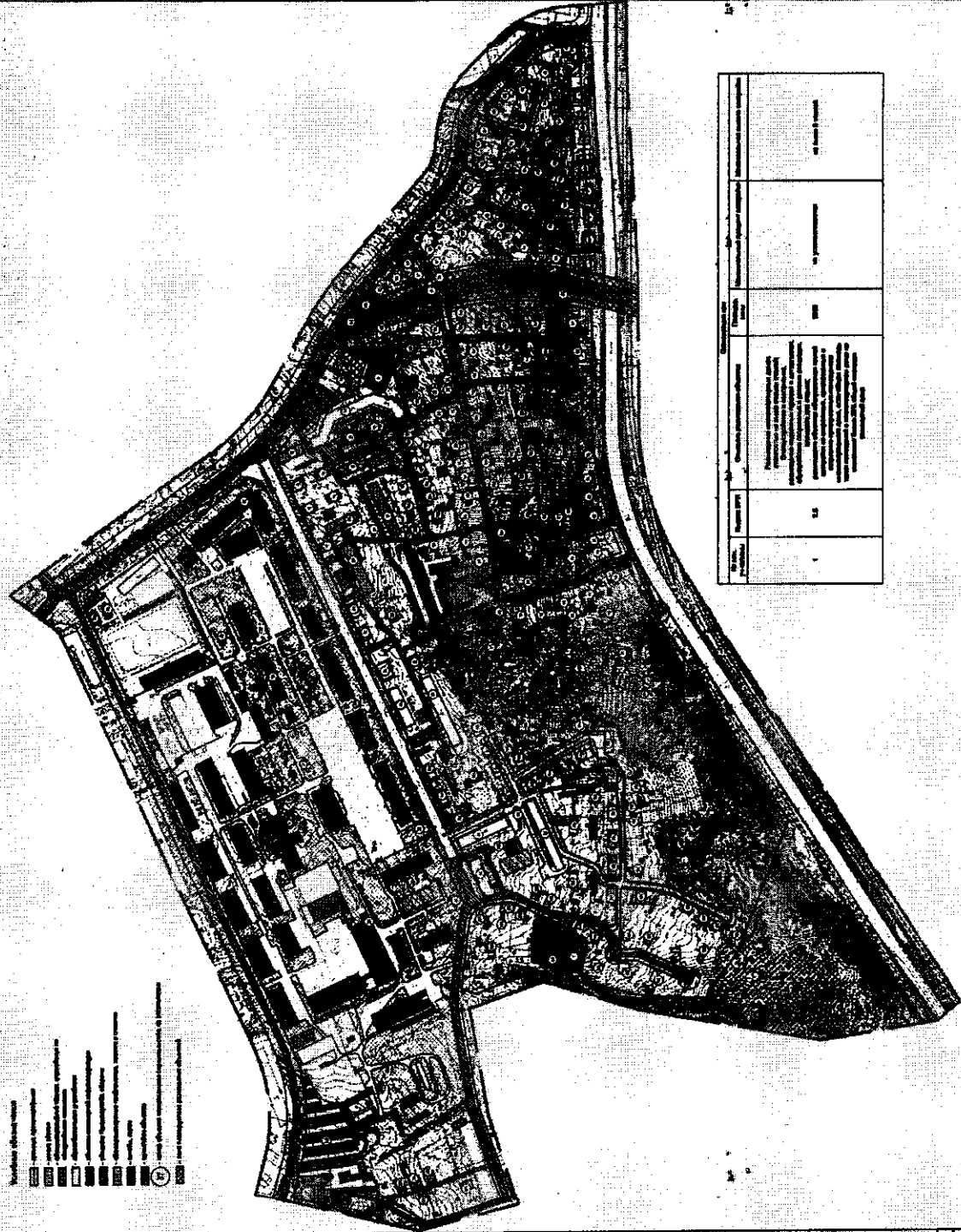
Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 31.01.2025 № 118-арм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске
в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

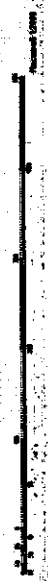


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

- 1. Harbor
- 2. Pier
- 3. Wharf
- 4. Quay
- 5. Dock
- 6. Basin
- 7. Canal
- 8. Lock
- 9. Bridge
- 10. Road
- 11. Railway
- 12. Shipyard
- 13. Warehouse
- 14. Office
- 15. Residence
- 16. Church
- 17. School
- 18. Hospital
- 19. Prison
- 20. Cemetery
- 21. Park
- 22. Garden
- 23. Field
- 24. Forest
- 25. Mountain
- 26. Hill
- 27. Valley
- 28. River
- 29. Stream
- 30. Lake
- 31. Sea
- 32. Ocean
- 33. Bay
- 34. Inlet
- 35. Strait
- 36. Channel
- 37. Trench
- 38. Shoal
- 39. Reef
- 40. Sandbar
- 41. Spit
- 42. Point
- 43. Headland
- 44. Peninsula
- 45. Island
- 46. Atoll
- 47. Lagoon
- 48. Mangrove
- 49. Swamp
- 50. Marsh
- 51. Wetland
- 52. Tundra
- 53. Desert
- 54. Plain
- 55. Steppe
- 56. Savanna
- 57. Forest
- 58. Jungle
- 59. Mountain
- 60. Hill
- 61. Valley
- 62. River
- 63. Stream
- 64. Lake
- 65. Sea
- 66. Ocean
- 67. Bay
- 68. Inlet
- 69. Strait
- 70. Channel
- 71. Trench
- 72. Shoal
- 73. Reef
- 74. Sandbar
- 75. Spit
- 76. Point
- 77. Headland
- 78. Peninsula
- 79. Island
- 80. Atoll
- 81. Lagoon
- 82. Mangrove
- 83. Swamp
- 84. Marsh
- 85. Wetland
- 86. Tundra
- 87. Desert
- 88. Plain
- 89. Steppe
- 90. Savanna
- 91. Forest
- 92. Jungle
- 93. Mountain
- 94. Hill
- 95. Valley
- 96. River
- 97. Stream
- 98. Lake
- 99. Sea
- 100. Ocean



- 1. Harbor
- 2. Pier
- 3. Wharf
- 4. Quay
- 5. Dock
- 6. Basin
- 7. Canal
- 8. Lock
- 9. Bridge
- 10. Road
- 11. Railway
- 12. Shipyard
- 13. Warehouse
- 14. Office
- 15. Residence
- 16. Church
- 17. School
- 18. Hospital
- 19. Prison
- 20. Cemetery
- 21. Park
- 22. Garden
- 23. Field
- 24. Forest
- 25. Mountain
- 26. Hill
- 27. Valley
- 28. River
- 29. Stream
- 30. Lake
- 31. Sea
- 32. Ocean
- 33. Bay
- 34. Inlet
- 35. Strait
- 36. Channel
- 37. Trench
- 38. Shoal
- 39. Reef
- 40. Sandbar
- 41. Spit
- 42. Point
- 43. Headland
- 44. Peninsula
- 45. Island
- 46. Atoll
- 47. Lagoon
- 48. Mangrove
- 49. Swamp
- 50. Marsh
- 51. Wetland
- 52. Tundra
- 53. Desert
- 54. Plain
- 55. Steppe
- 56. Savanna
- 57. Forest
- 58. Jungle
- 59. Mountain
- 60. Hill
- 61. Valley
- 62. River
- 63. Stream
- 64. Lake
- 65. Sea
- 66. Ocean
- 67. Bay
- 68. Inlet
- 69. Strait
- 70. Channel
- 71. Trench
- 72. Shoal
- 73. Reef
- 74. Sandbar
- 75. Spit
- 76. Point
- 77. Headland
- 78. Peninsula
- 79. Island
- 80. Atoll
- 81. Lagoon
- 82. Mangrove
- 83. Swamp
- 84. Marsh
- 85. Wetland
- 86. Tundra
- 87. Desert
- 88. Plain
- 89. Steppe
- 90. Savanna
- 91. Forest
- 92. Jungle
- 93. Mountain
- 94. Hill
- 95. Valley
- 96. River
- 97. Stream
- 98. Lake
- 99. Sea
- 100. Ocean



Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 31.01.2025 № 118-арм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского –
улицы Лавочкина

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ВИТЕБСКОГО ШОССЕ – УЛИЦЫ ЧЕРНЫШЕВСКОГО – УЛИЦЫ ЛАВОЧКИНА

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 11.04.2024 № 105-р/адм.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 220, площадь по ранее утвержденному проекту 978 кв. м, площадь по проекту 1800 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012812:28 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация смежного земельного участка № 228, площадь по ранее утвержденному проекту 3169 кв. м, площадь по проекту 2265 кв. м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Земельный участок № 219 отображен согласно сведений из ЕГРН. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства».

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 217, площадь по ранее утвержденному проекту 1096 кв. м, площадь по проекту 1082 кв.м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: 1) объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0012812:3 и 67:27:0012812:27; 2) перераспределение образованного на первом этапе земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 221, площадь по ранее утвержденному проекту 994 кв. м, площадь по проекту 1041 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012812:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 222, площадь по ранее утвержденному проекту 704 кв. м, площадь по проекту 769 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Исключено образование земельных участков № 318 и № 319.

8. Установлены публичные сервитуты на период строительства,

реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры: с18 площадью 63 кв. м, с19 площадью 45 кв. м, с20 площадью 70 кв. м.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма Администрации города Смоленска от 15.07.2024 № 14/2047-исх.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 4, площадь по ранее утвержденному проекту 210088 кв. м, площадь по проекту 210102 кв. м. Вид разрешенного использования: «Обеспечение обороны и безопасности». Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:692, 67:27:0012802:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 2, площадь по ранее утвержденному проекту 1131 кв. м, площадь по проекту 1128 кв. м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Исключено образование земельного участка № 1.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина внесены ООО «ОСА» на основании постановления Администрации города Смоленска от 20.03.2024 № 602-адм по инициативе Карасевой А.А.

В проект планировки внесены следующие изменения: откорректирована красная линия по планировочному кварталу в точках 411 – 446 по границам территориальной зоны Ж4.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 180, площадь до изменений по ЕГРН 800 кв. м, площадь по проекту 1039 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012811:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 181, площадь до изменений по ЕГРН 1045 кв. м, площадь по проекту 1132 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012811:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 183, площадь до изменений по ЕГРН 800 кв. м, площадь по проекту 1396 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012811:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 313, площадь до изменений 165579 кв. м, площадь по проекту 165623 кв. м. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть». Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» 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 Адонки Ю.Н. (письмо Администрации города Смоленска от 07.08.2023 № 10/1953-исх).

В проект планировки внесены следующие изменения: откорректирована красная линия в точках 318-319. Внесены изменения в каталоге координат поворотных точек.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 37, площадь до изменений 1372 кв. м, площадь по проекту 1667 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012808:43 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 38, площадь до изменений 833 кв. м, площадь по проекту 816 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012808:35 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Исключено образование земельного участка № 391.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» 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 АО «Банно-прачечное хозяйство».

В проект планировки внесены следующие изменения: откорректирована красная линия в точках 86-89. Внесены изменения в каталоге координат поворотных точек.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Отображен земельный участок № 423, площадь по проекту 712 кв. м. Вид разрешенного использования: «Бытовое обслуживание». Возможный способ образования: 1 этап) уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012806:19; 2 этап) раздел земельного участка, образованного на первом этапе.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 418, площадь до изменений 172 кв. м, площадь по проекту 181 кв. м. Вид разрешенного использования: «Предоставление коммунальных услуг». Возможный способ образования: 1 этап) уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012806:19; 2 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012806:21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 361, площадь до изменений 227 кв. м, площадь по проекту 75 кв. м. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть». Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012806:19.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 151, площадь до изменений 3345 кв. м, площадь по проекту 2845 кв. м. Вид разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Возможный способ образования: 1 этап) образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности ($S=1689$ кв.м); 2 этап) перераспределение образованного на первом этапе земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 6 7:27:0012806:507 и землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» 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 Душкина А.Н. (письмо Администрации города Смоленска от 02.08.2023 № 10/1907-исх).

В проект планировки внесены следующие изменения: откорректирована красная линия в точках 9-31. Внесены изменения в каталоге координат поворотных точек.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 4, площадь по сведениям ЕГРН 209500 кв. м, площадь по проекту 210088 кв. м. Вид

разрешенного использования: «Обеспечение обороны и безопасности». Возможный способ образования: 1 этап) раздел с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012802:4; 2 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:692 и земельного участка, образованного на первом этапе.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 1, площадь до изменений 598 кв. м, площадь по проекту 10 кв. м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории». Возможный способ образования: раздел с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012802:4.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 2, площадь до изменений 511 кв. м, площадь по проекту 10 кв. м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Исключено образование земельных участков №№ 3, 407, 408, 409.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» 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 Селиверстова Д.В. (письмо Администрации города Смоленска от 23.08.2023 № 10/2093-исх).

В проект планировки внесены следующие изменения: откорректирована красная линия в точках 321, 322. Внесены изменения в каталоге координат поворотных точек.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 47, площадь по сведениям ЕГРН 800 кв. м, площадь по проекту 1207 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012808:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 44, площадь по сведениям ЕГРН 1000 кв. м, площадь по проекту 1000 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: 1 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012820:19 и земель, находящихся в государственной

или муниципальной собственности; 2 этап) перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, с земельным участком, образованным в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0012820:22 и 67:27:0012820:1.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 45, площадь до изменений 943 кв. м, площадь по проекту 1071 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: 1 этап) объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0012820:22 и 67:27:0012820:1; 2 этап) перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, с земельным участком, образованным в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012820:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 46, площадь до изменений 623 кв. м, площадь по проекту 60 кв. м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 43, площадь до изменений 63 кв. м, площадь по проекту 443 кв. м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 42, площадь по ЕГРН 641 кв. м, площадь по проекту 670 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012808:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 386, площадь до изменений 38 кв. м, площадь по проекту 23 кв. м. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть». Возможный способ образования: 1 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012808:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; 2 этап) образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Земельный участок № 49 отображен согласно сведений из ЕГРН, площадь 800 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства».

9. Исключено образование земельных участков №№ 383, 384, 385.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина внесены 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 СЗ «НИКОЛЬСКИЕ ВОРОТА – 2000».

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражен планируемый многоквартирный дом (№ 217 по экспликации объектов капитального строительства).
2. Откорректирована зона планируемого размещения многоквартирного дома № 1.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 34 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений – 2927 кв. м, площадь после внесения изменений – 4385 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0012804:11 и 67:27:0012804:10 и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Аннулирован земельный участок № 32 (номер по экспликации зу в ПМ).

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 35 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений – 478 кв. м, площадь после внесения изменений – 532 кв. м. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012808:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 417 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений – 133 кв. м, площадь после внесения изменений – 599 кв. м. Вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 20 декабря 2023 г. в проект планировки и межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия в точках 317, 318, 52-57, 255-266. Внесены изменения в каталоге координат поворотных точек.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 36, площадь до изменений 556 кв. м, площадь по проекту 467 кв. м. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с

кадастровым номером 67:27:0012808:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 79, площадь до изменений 30394 кв. м, площадь по проекту 33754 кв. м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 81, площадь до изменений 2495 кв. м, площадь по проекту 3179 кв. м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 313, площадь до изменений 202656 кв. м, площадь по проекту 165579 кв. м. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Образован земельный участок № 424 площадью 98 кв. м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Установлены публичные сервитуты для прохода или проезда:

- с14 через земельный участок № 296 площадью 77 кв. м;
- с15 через земельный участок № 282 площадью 84 кв. м;
- с16 через земельный участок № 77 площадью 25 кв. м;
- с17 через земельный участок № 34 площадью 221 кв. м.

8. Исключено образование земельных участков №№ 43, 46, 73, 306.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

В проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина внесены изменения на основании постановления Администрации города Смоленска от 26.01.2022 №119-адм.

Цель проекта внесения изменений:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка №34 (по экспликации земельных участков) с «Индивидуальный жилой дом» на «Среднеэтажная жилая застройка».
2. Сформировать земельные участки под улично-дорожную сеть в границах красных линий.
3. Указать способы образования земельных участков, подлежащих изменению.
4. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина, привести в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.
5. Актуализировать в документации по планировке территории сведения об объектах недвижимости, стоящих на кадастровом учете.
6. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражена зона планируемого размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (индекс ВРИ 2.5) площадью 2927 кв.м.

Характеристика развития системы социального обслуживания

Отражены данные по обеспеченности планируемого к строительству объекта капитального строительства – среднеэтажного жилого дома (земельный участок № 34 по экспликации земельных участков).

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Количество	Площадь земельного участка	Примечание
Дошкольные организации	9 мест	360 кв.м	Существующая в смежном квартале
Общеобразовательные учреждения	15 мест	750 кв.м	Существующее в границах проекта планировки территории
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее в смежном квартале
Учреждения культуры	8,3 кв.м	-	Существующий в квартале
Закрытые спортивные сооружения	5,0 кв.м	0,2-0,5 га	Существующие спортивные помещения в нормативном радиусе доступности
Пункт охраны порядка	10 кв.м	0,1-0,15 га	Существующий в смежном квартале

Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Хранение легковых автомобилей жильцов планируемого среднеэтажного многоквартирного жилого дома предусматривается в границах земельного участка № 34 (по экспликации земельных участков), а также на территории квартала (50% необходимых парковочных мест).

Необходимое расчетное количество машиномест – 64 м/м. В границах земельного участка № 34 (по экспликации земельных участков) – 32 м/м. В границах земельного участка № 422 (по экспликации земельных участков) – 32 м/м.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменение площади и вида разрешенного использования земельного участка №34 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений - 1560 кв.м, после внесения изменений – 2927 кв.м. Вид разрешенного использования до внесения изменений - «индивидуальный жилой дом», вид разрешенного использования после внесения изменений – «среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

2. Отображен земельный участок № 313 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 206024 кв.м.

3. Отображен земельный участок № 314 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 144 кв.м.

4. Отображен земельный участок № 315 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 70 кв.м.

5. Отображен земельный участок № 316 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 227 кв.м.

6. Отображен земельный участок № 317 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 148 кв.м.

7. Отображен земельный участок № 318 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 46 кв.м.

8. Отображен земельный участок № 319 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 64 кв.м.

9. Отображен земельный участок № 320 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 58 кв.м.

10. Отображен земельный участок № 321 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 1 кв.м.

11. Отображен земельный участок № 322 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 7 кв.м.

12. Отображен земельный участок № 323 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 76 кв.м.

13. Отображен земельный участок № 324 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 14 кв.м.

14. Отображен земельный участок № 325 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 8 кв.м.

15. Отображен земельный участок № 326 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 11 кв.м.

16. Отображен земельный участок № 327 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 33 кв.м.

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

102. Отображен земельный участок № 413 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 4 кв.м.

103. Отображен земельный участок № 414 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 13 кв.м.

104. Отображен земельный участок № 415 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 33 кв.м.

105. Отображен земельный участок № 416 (номер по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть (12.0.1) площадью 92 кв.м.

106. Изменение площади земельного участка № 1 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 598 кв.м, после внесения изменений – 597 кв.м.

107. Изменение площади земельного участка № 2 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 506 кв.м, после внесения изменений – 511 кв.м.

108. Изменение площади земельного участка № 3 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 2156 кв.м, после внесения изменений – 2167 кв.м.

109. Изменение площади земельного участка № 4 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 207625 кв.м, после внесения изменений – 204761 кв.м.

110. Изменение площади земельного участка № 5 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 12501 кв.м, после внесения изменений – 12519 кв.м.

111. Изменение площади земельного участка № 12 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 656 кв.м, после внесения изменений – 655 кв.м.

112. Изменение площади земельного участка № 13 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 985 кв.м, после внесения изменений – 1000 кв.м.

113. Изменение площади земельного участка № 14 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 1003 кв.м, после внесения изменений – 1006 кв.м.

114. Изменение площади земельного участка № 23 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 355 кв.м, после внесения изменений – 354 кв.м.

115. Изменение площади земельного участка № 24 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 2454 кв.м, после внесения изменений – 2453 кв.м.

116. Изменение площади земельного участка № 25 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 282 кв.м, после внесения изменений – 281 кв.м.

117. Изменение площади земельного участка № 27 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 613 кв.м, после внесения изменений – 611 кв.м.

118. Изменение площади земельного участка № 28 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 1182 кв.м, после внесения изменений – 1184 кв.м.

- [illegible]

306. Изменение площади земельного участка № 301 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 349 кв.м, после внесения изменений – 346 кв.м.

307. Изменение площади земельного участка № 304 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 375 кв.м, после внесения изменений – 48 кв.м.

308. Изменение площади земельного участка № 305 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 473 кв.м, после внесения изменений – 470 кв.м.

309. Изменение площади земельного участка № 151 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 3518 кв.м, после внесения изменений – 3345 кв.м. Вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

310. Отображен земельный участок № 418 (номер по экспликации земельных участков), площадью 172 кв.м, согласно сведениям ЕГРН. Вид разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.).

311. Образован земельный участок № 419 (номер по экспликации земельных участков), площадью 521 кв.м. Вид разрешенного использования: Благоустройство территории (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

312. Образован земельный участок № 420 (номер по экспликации земельных участков), площадью 17 кв.м. Вид разрешенного использования: Благоустройство территории (12.0.2).

313. Образован земельный участок № 421 (номер по экспликации земельных участков), площадью 114 кв.м. Вид разрешенного использования: Благоустройство территории (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

314. Образован земельный участок № 422 (номер по экспликации земельных участков), площадью 903 кв.м. Вид разрешенного использования: Хранение автотранспорта (2.7.1). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

315. Изменение площади земельного участка № 204 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 999 кв.м, после внесения изменений – 1161 кв.м. Способ образования – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012807:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

316. Изменение площади земельного участка № 202 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 2749 кв.м, после внесения изменений – 2635 кв.м. Способ образования – образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

317. Изменение площади земельного участка № 205 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 764 кв.м, после внесения изменений – 806 кв.м. Способ образования – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012807:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Утвержденные ранее изменения

Изменения в «Проект планировки территории квартала в границах Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)» вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от 23.09.2019 № 2627-адм.

Цели внесения изменений в соответствии с техническим заданием:

1. Перераспределение с неразграниченными землями с целью увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012801:11, №22 по экспликации земельных участков проекта межевания (ПМ-1) выполнен ООО «Бином».

2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В настоящий проект межевания внесены следующие изменения:

1. Произведено перераспределение с неразграниченными землями с целью увеличения площади земельного участка №22 площадь до перераспределения 709 м кв., площадь по проекту 925 м кв. Земельный участок №7 площадь до перераспределения 1489, площадь по проекту 1284 м кв.

Изменения в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)» вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска от **18.05.2020 № 1033-адм.**

Цели внесения изменений в соответствии с техническим заданием:

1. Перераспределение земельного участка с переносом красной линии с целью увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012801:11, №22 по экспликации земельных участков проекта межевания (лист П1).

2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия по улице Котовского вдоль домов 4, 4а, 4б, 4в, 4е, 4з.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №22 (по ПМ-1) площадь до изменений 925 м кв., площадь по проекту 1040 м кв.
2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №21

(по ПМ-1) площадь до изменений 915 м кв., площадь по проекту 918 м кв.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №20 согласно сведений ЕГРН (по ПМ-1) площадь до изменений 761 м кв., площадь по проекту 758 м кв.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №19 (по ПМ-1) площадь до изменений 685 м кв., площадь по проекту 726 м кв.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №18 (по ПМ-1) площадь до изменений 1603 м кв., площадь по проекту 1728 м кв.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №7 (по ПМ-1) площадь до изменений 1284 м кв., площадь по проекту 1280 м кв.

7. Образован земельный участок №308 площадью 268 м кв., с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

Так же изменения в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)» вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска от **27.03.2020 № 655-адм.**

Цели внесения изменений в соответствии с техническим заданием:

1. *Перераспределение земельных участков, с целью их объединения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012808:46, (№109 по экспликации земельных участков проекта межевания (лист-ПМ1) и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012808:206, (№307 по экспликации земельных участков проекта межевания (лист-ПМ1)).*
2. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*
3. *Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.*

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия вдоль домов улица Высокая, д. 21А, улица Мопра УВСП, д. 16, д.7а, д.7, улица Котовского с целью отражения существующего землепользования.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Объединены земельные участки №109 и №307, присвоен №109, площадь после корректировки 706 м кв. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1 согласно классификатору).

2. Согласно сведений ЕГРН откорректирована площадь и конфигурация земельных участков:

№106 площадь до изменений 1101 м кв., площадь по проекту 1317 м кв.,

№105 площадь до изменений 145 м кв., площадь по проекту 162 м кв., вид

разрешенного использования изменен на «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)* (дополнительный к существующему по адресу ул. Мопра УВСП, дом 16)»

№104 площадь до изменений 349 м кв., площадь по проекту 400 м кв.,

№103 площадь до изменений 661 м кв., площадь по проекту 779 м кв.,

№98 площадь до изменений 3633 м кв., площадь по проекту 3687 м кв.

Так же в проекте межевания территории была **исправлена кадастровая ошибка** в части отражения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012805:28, ввиду невозможности постановки на учет участков под многоквартирными жилыми домами откорректирована площадь и конфигурация следующих участков:

№127 площадь до изменений 763 м кв., площадь по проекту 283 м кв., вид разрешенного использования по классификатору «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

№128 (двухконтурный) площадь до изменений 903 м кв., площадь по проекту 351 м кв., вид разрешенного использования по классификатору «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

№129 (двухконтурный) площадь до изменений 1164 м кв., площадь по проекту 373 м кв., вид разрешенного использования по классификатору «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Отражен земельный участок №309 с кадастровым номером 67:27:0012805:28, площадью согласно сведений ЕГРН 4894 м кв., вид разрешенного использования согласно ЕГРН – «Для размещения иных объектов обороны и безопасности». С целью перераспределения земель образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами №№ 17, 19, 21 по ул. Котовского, земельному участку предлагается присвоить вид разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1). Данный земельный участок находится в собственности Российской Федерации и перераспределение возможно только после снятия ограничений.

Отражен земельный участок №310 площадью 138 м кв., вид разрешенного использования «Благоустройство территории (для жилого дома по адресу ул. Котовского, д.15)» (код 12.0.1).

Отражен земельный участок №311 площадью 141 м кв., вид разрешенного использования «Благоустройство территории (для жилого дома по адресу ул. Котовского, д.13)» (код 12.0.1).

Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №312 площадью 269 м кв., вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (дополнительный к существующему смежному по адресу ул. Мопра УВСП, 22)» (код 2.1).

Согласно сведений ЕГРН откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №125, площадь до изменений 1463 м кв., площадь по кадастру 1197 м кв., вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №130, площадь до изменений 6576 м кв., площадь по проекту 5642 м кв., вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №131, площадь до изменений 3162 м кв., площадь по проекту 2821 м кв., вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №126, площадь до изменений 1340 м кв., площадь по проекту 266 м кв., вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

Отражен публичный сервитут доступа к земельным участкам через земельный участок №309 – С12 площадью 532 м кв.

Так же изменения в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)» вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска от **29.05.2018 № 1395-адм.**

Цели внесения изменений в соответствии с техническим заданием:

Упорядочение и изменение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012813:6, расположенного по адресу: Смоленская обл., г. Смоленск, пер. 4-й Мопрровский, д. 15-а, по проекту межевания №237.

Откорректировать границы красных линий с соблюдением минимальных параметров улиц и дорог и максимальным сохранением границ существующих земельных участков, зарегистрированных на праве собственности.

Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Ширина проезда по ул. 4-й Мопрровский переулок уменьшена в красных линиях с 15 до 7-8 м в связи с малой транспортной нагрузкой и исторически сложившейся застройкой, площади земельных участков, смежных с красной линией, также откорректированы.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельных участков в связи с корректировкой красной линии по ул. 4-й Мопрровский переулок. Вид разрешенного использования земельных участков согласно классификатора «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1):

- №237 площадь до изменений 522 м кв., площадь по проекту 596 м кв.;
- №236 площадь до изменений 644 м кв., площадь по проекту 726 м кв.;
- №241 площадь до изменений 661 м кв., площадь по проекту 757 м кв.;
- №243 площадь до изменений 1136 м кв., площадь по проекту 1176 м кв.;

- №246 площадь до изменений 459 м кв., площадь по проекту 520 м кв.;
 - №247 площадь до изменений 1181 м кв., площадь по проекту 1308 м кв.;
 - №250 площадь до изменений 1508 м кв., площадь по проекту 1571 м кв.;
 - №251 площадь до изменений 1017 м кв., площадь по проекту 1096 м кв.;
 - №252 площадь до изменений 950 м кв., площадь по проекту 1026 м кв.;
 - №253 площадь до изменений 439 м кв., площадь по проекту 564 м кв.;
 - №212 площадь до изменений 377 м кв., площадь по проекту 557 м кв.;
 - №211 площадь до изменений 656 м кв., площадь по проекту 797 м кв.;
 - №213 площадь до изменений 242 м кв., площадь по проекту 340 м кв.;
 - №214 площадь до изменений 587 м кв., площадь по проекту 669 м кв.;
 - №215 площадь до изменений 759 м кв., площадь по проекту 911 м кв.;
 - №216 площадь до изменений 951 м кв., площадь по проекту 1403 м кв.;
 - №240 площадь до изменений 327 м кв., площадь по проекту 344 м кв. с
видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2).
- Вид разрешенного использования земельного участка №305 изменен с
«под часть благоустройства» на «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: ВИТЕБСКОГО ШОССЕ – УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО – УЛ. ЛАВОЧКИНА (ПК №3)

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 89,2 га;
- в красных линиях – 58,0 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 3010 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 кв.м/чел).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 3156 человек.

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона размещения объектов воздушного транспорта, отвода железной дороги, размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона рекреационно-природных территорий;
- зоны, занятые объектами дачных хозяйств, садоводств и личных подсобных хозяйств.

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

- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа);
- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Р1 (зона рекреационно-природных территорий);
- СД (зона, занятая садоводствами);
- ТЗ (зона объектов железнодорожного транспорта).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Лист 1, Лист 9 Том 3.3).

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	89,2	89,2
	в границах красных линий:	га	-	58,0
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-//-	34,4/38,6	-
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа	-//-	2/2,24	-
	Зоны, занятые объектами дачных хозяйств, садоводств и личных подсобных хозяйств	-//-	3/3,4	-
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:	-//-		
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-//-	21/24	-
1.1.3.	Рекреационные зоны:	-//-		
	Зона рекреационно-природных территорий	-//-	3/3,34	-
1.1.4.	Производственных зон:	-//-		
	Зона размещения объектов воздушного транспорта, отвода железной дороги, размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей	-//-	10,2/11,4	-
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	22,7/24,5	28,4/32
	- зелень ИЖС	-//-	13,6/15,2	17/19,1
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	5,6/6,3	8/9
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	-
	- штуки, количество парковочных мест:	м/мест	-	-
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	60	-
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	чел.	3010	3156
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	159	144,3
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	159/100	144,3/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	2,1/1,3	1,9/1,3

	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	7,2/4,5	6,4/4,5
	малоэтажный (1-3 этажей)	-//-	149,8/94,2	136/94,2
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	14,75
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	159	144,3
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажный (1-3 этажей)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	187	187
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	н/д	н/д
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	127	127
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	5	5
	Общественное питание	шт.	-	-
	Аптеки	шт.	-	-
	Библиотеки	шт.	1	1
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	3,4	3,4
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	3,2	4,8
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,0	1,2
5.3.	Протяженность велодорожек (в границах проектирования)	км	-	-
5.4.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0,04	0,05
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0,01	0,01
5.5.	Транспортные развязки в разных уровнях (надземный переход)	единиц	-	-
5.6.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	1043	1043
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	6	6

6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	5	5;1,1
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,7	0,7
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	16,1	16,1
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	1,4	1,4
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	11	11
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	5	5
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения, существующих в квартале многоквартирных жилых домов (численность населения 3156 чел.):

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Нормативная обеспеченность	Расчет для территории проекта планировки (3156 чел.)	Нормативная площадь земельного участка	Расчет для территории проекта планировки (3156 чел.)	Примечания (проектная мощ./факт)
Дошкольные организации	53 мест на 1000 жителей	167 мест	35 м ² на 1 место	5846 м ²	Существующие в смежном квартале МБДОУ детский сад № 24 (140 мест/163 места). Частный детский сад Подснежник (123 мест)
Общеобразовательные учреждения	90 место на 1000 жителей	284 мест	50 м ² на 1 место	14200 м ²	Существующие в смежном квартале (МБОУ Средняя школа № 15) (600 мест/673 места)
Отделение связи	1 объект на жилую группу	1 объект	0,1-0,15 га на объект	0,1-0,15 га	Существующие в смежном квартале (Отделение почтовой связи № 214027)
Учреждения культуры	50 м ² общей площади на 1000 жителей	157,81 м ²	-	-	Существующие в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	30 м ² общей площади на 1000 жителей	94,7 м ²	0,2-0,5 га на объект	0,2-0,5 га	Существующие в смежном квартале
Пункт охраны порядка	10 м ² общей площади на жилую группу	10 м ²	0,1-0,15 га на объект	0,1-0,15 га	Существующие в смежном квартале

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоквартирный дом» № 217 (по экспликации объектов капитального строительства):

1. Площадь земельного участка – 4385 м².
2. Коэффициент использования территории – 1.7. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 7455 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 4368 м².
3. Минимальные отступы от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 метра.
4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию – не допускаются.
5. Этажность – 5 этажей.
6. Минимальная доля озеленения – 873.6 м².
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного дома № 217 (по экспликации объектов капитального строительства) – 37 м/м. 100 % машино-места расположены в границах земельного участка № 34 (по экспликации земельных участков).
8. Количество жителей – 146 чел.

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка.

Данным проектом планировки предлагается снос индивидуальных жилых зданий для строительства продолжения 2-го Краснофлотского переулка, как реализации основных положений Генерального плана г. Смоленска. На части освободившегося участка предлагается устройство сквера.

В результате проекта межевания не выявлено для размещения объектов капитального строительства.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 3.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 30% ($K_3=0,1$; $K_{пл.з}=0,3$). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 3.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0012806:25; 67:27:0012806:22; 67:27:0012806:20; 67:27:0012806:19; 67:27:0012806:21; 67:27:0012807:22; 67:27:0012807:23; 67:27:0012807:18; 67:27:0012807:19; 67:27:0012807:30; 67:27:0012807:29; 67:27:0012807:10; 67:27:0012807:11; 67:27:0012807:17; 67:27:0012807:8; 67:27:0012819:9; 67:27:0012814:7; 67:27:0012813:28; 67:27:0012806:26; 67:27:0012806:23 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 3.5, 3.6, 3.7).

Внесены изменения по договору № 002 от 22.05.2017 г

Проектом планировки и межевания корректируются границы земельных участков с номерами по межеванию 111, 112. Устанавливается сервитут (с условным номером по межеванию 10 через земельный участок 110) для обеспечения прохода к объектам общего пользования - туалету, площадку для сбора мусора. Устанавливается сервитут (с условным номером по межеванию с9 через земельный участок 112) для обеспечения прохода к объектам общего пользования. Также в проекте добавлены границ земельных участков, учтенные в Технических паспортах.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 108 – 971 кв.м

Площадь земельного участка с номером по межеванию 110 – 1187 кв.м

Площадь земельного участка с номером по межеванию 111 – 435 кв.м

Площадь земельного участка с номером по межеванию 112 – 1181 кв.м

Площадь сервитута 9 для прохода через земельный участок по межеванию 111 – 69 кв.м

Площадь сервитута 10 для прохода через земельный участок по межеванию 110 – 68 кв.м

Площадь сервитута 11 для прохода через земельный участок по межеванию 113 – 44 кв.м

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 3.4).

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

реконструкции данных объектов.

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: ВИТЕБСКОГО ШОССЕ – УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО – УЛ. ЛАВОЧКИНА (ПК №3)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

2.1. Характеристика территории

Территория квартала в границах проектирования составляет 89,2 га и состоит из 20 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0012802; 67:27:0012832; 67:27:0012801; 67:27:0012804; 67:27:0012808; 67:27:0012820; 67:27:0012805; 67:27:0012809; 67:27:0012806; 67:27:0012810; 67:27:0012807; 67:27:0012813; 67:27:0012812; 67:27:0012811; 67:27:0012814; 67:27:0012815; 67:27:0012816; 67:27:0012817; 67:27:0012818; 67:27:0012819. (На основании сведений из ГКН).

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

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,3$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, культовыми учреждениями, территорию Военной академии войсковой ПВО ВС РФ имени Маршала Советского Союза А.М. Василевского и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех, до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до

10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

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

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

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

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

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

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: ВИТЕБСКОГО ШОССЕ – УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО – УЛ. ЛАВОЧКИНА (ПК №3)

1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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

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

Данным проектом планировки предлагается снос индивидуальных жилых зданий для строительства продолжения 2-го Краснофлотского переулка как реализации основных положений Генерального плана г. Смоленска. На части освободившегося участка предлагается устройство сквера.

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

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi (поскольку в городе на момент проектирования существуют 22 таких зоны: кафе «Le Bobo» ул. Николаева, 30; кафе «Ya-safe» ул. Николаева, 23; кафе «Дольче Вита» пр. Гагарина, 7а; кафе «Макдоналдс» ул. Беляева, 10; кафе «Печки-Лавочки» ул. Октябрьской революции, 9; кафе «Славяночка» ул. 2-я Садовая, 25 а; кафе «Чао Италия» ул. Николаева, д. 30; кафе «Шоколад» ул. Пржевальского, 7-А; Кинотеатр «Современник» ул. Октябрьской Революции, 15; клуб А-Клуб, ул. Кирова, 29 б; клуб Голд, Николаева, компьютерный клуб BAZA Дзержинского ул., 17; кофейня «Ваниль» ул. Октябрьской Революции, 7; КРЦ Губернский ул. Маршала Жукова, 4; развлекательный комплекс «Центрифуга» ул. Николаева, 74; ресторан «Виктория» ул. Николаева, 12а ресторан «Колесо» Рославльское шоссе, 60а; ресторан «Мимино» ул. Кашена, 5; ресторан «Суши с'умом» ул. Попова, 74; ресторан (пивоварня, паб) «Хаген» ул. Николаева, 73; суши-бар «Маленькая Азия» ул. Маршала Жукова, 4; суши-бар «Васабин» ул. Рыленкова, 38а), которых недостаточно для полноценного обслуживания.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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

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

Проектом планировки проектируется продолжение 2-го Краснофлотского переулка как магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 3.4.

Ширина улицы Лавочкина в границах красных линий переменная, у пересечения с проектируемой улицей 2-го Краснофлотского переулка она составляет – 45 м. После пересечения – 30 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина проектируемой улицы – продолжения 2-го Краснофлотского переулка в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 50 м.

Ширина улицы Котовского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 28 - 15 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Чернышевского в границах красных линий переменная, она составляет – 25 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы 4-й Мопрровский переулок в границах красных линий составляет 7 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2 до 3,5 м.

Ширина улицы Высокая в границах красных линий составляет 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2 до 3,5 м.

Ширина ул. Высокой около д. 19 не соответствует нормативной ширине в красных линиях на основании заявления собственника ОКС по вышеуказанному адресу. Нарушены требования Постановления Администрации Смоленской области №141 от 28.02.14 г.

Ширина улицы 2-й Мопрровский переулок в границах красных линий составляет 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2 до 3,5 м.

Ширина улицы 3-й Мопрровский переулок в границах красных линий составляет 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2 до 3,5 м.

Ширина улицы Верхнемопрровский переулок в границах красных линий

составляет 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2 до 3,5 м.

Ширина улицы 5-й Мопровский переулок в границах красных линий составляет 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2 до 3,5 м.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 3.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Лавочкина, ул. Чернышевского, Витебскому шоссе.

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

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

Расчет уровня автомобилизации

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

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 3010 составляет 1043 единиц (По данным Письма №8/2733 от 04.07.2013 – от УМВД по Смоленской области).

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в существующих гаражах, в индивидуальных гаражах на приусадебных участках.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки в данном квартале нет возможности предусмотреть автостоянки, чтобы это не противоречило требованиям норм СНиП.

2.1. Транспортное обслуживание

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

Общая протяженность проездов составляет – 2,0 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено размещение индивидуального транспорта в существующих гаражах.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	60	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	56	Альтернативное озеленение
3.1	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для проектируемого многоквартирного дома № 277	м/мест	56	
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	-	Подземная парковка.

3. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 3.3).

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

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

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

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

экопарковок выполнить при рабочем проектировании.

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

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 3.5).

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

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

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

3.1. Водоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

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

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

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

3.2. Водоотведение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной

коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

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

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

Сточные воды

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

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

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

3.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 1,4 км.

3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 11,0 км.

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

В соответствии таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

3.5. Электроснабжение

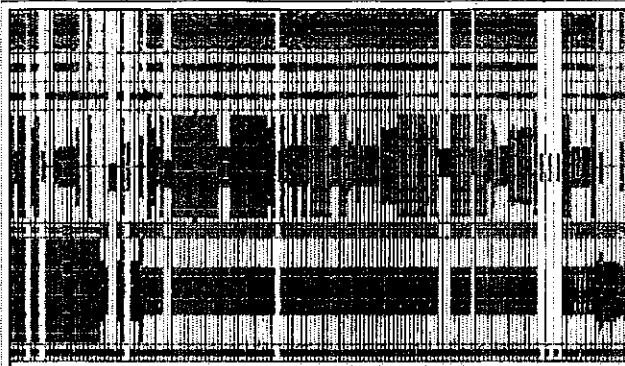
Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 16,1 км.

3.6. Связь и информатизация

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи - 5,0 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 31.01.2025 № 118-арм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина



INDEX									
Block	Page	Block	Page	Block	Page	Block	Page	Block	Page
1	1	11	11	21	21	31	31	41	41
2	2	12	12	22	22	32	32	42	42
3	3	13	13	23	23	33	33	43	43
4	4	14	14	24	24	34	34	44	44
5	5	15	15	25	25	35	35	45	45
6	6	16	16	26	26	36	36	46	46
7	7	17	17	27	27	37	37	47	47
8	8	18	18	28	28	38	38	48	48
9	9	19	19	29	29	39	39	49	49
10	10	20	20	30	30	40	40	50	50

U.S. GEOLOGICAL SURVEY
Geological Map of the United States
Scale 1:50,000
Published by the U.S. Geological Survey
Washington, D.C.

