



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.06.2025 № 109-адм

О внесении изменений в приложения № 1 – 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 22.12.2020 № 2816-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Генерала Лукина – Автозаводского переулка – по границе территориальной зоны Ж1»

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 24.07.2024 № 328-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Генерала Лукина – Автозаводского переулка – по границе территориальной зоны Ж1», на основании протокола публичных слушаний от 13.05.2025 № 704, заключения о результатах публичных слушаний от 20.05.2025, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в приложения № 1 – 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 22.12.2020 № 2816-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Генерала Лукина – Автозаводского переулка – по границе территориальной зоны Ж1», изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

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

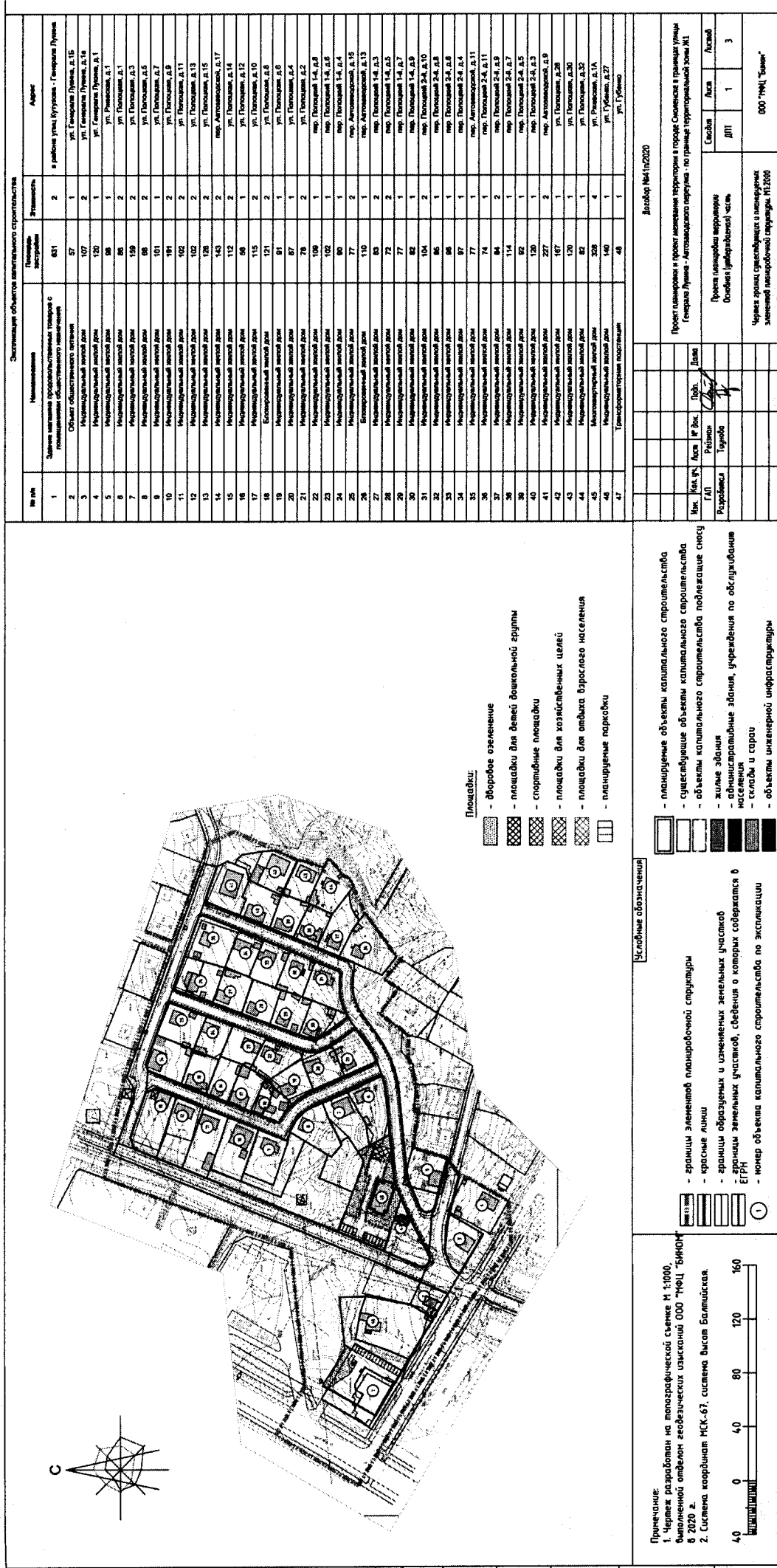
3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

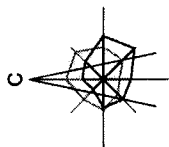
И.о. Главы города Смоленска

Д.А. Азаренков

«Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.12.2020 № 2816-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 06.06.2025 № 829-адм)

Чертежи планировки территории





- радиус обслуживания физкультурно-спортивными центрами
- радиус обслуживания поликлиниками и их жилая районность
- радиус обслуживания дошкольными образовательными организациями
- радиус обслуживания образовательными организациями
- радиус обслуживания аптеки
- радиус обслуживания отделения связи и банки
- радиус обслуживания предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения

Защита территории от планируемого размещения объектов капитального строительства									
№ п/п		Наименование			Местоположение				
1		Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома			ул. Рязанская, д.1А				
2		Зона планируемого размещения магазина продовольственных товаров с помещением общественного питания			в районе улиц Кутурова - Генерала Лукина				
Вводной №41 от 2020									
Проект планировки и проект извещения территории в городе Смоленске в границах улицы Генерала Лукина - Автозаводского переулка - по границе территориальной зоны И1									
Инт.	Зон. уч.	Лес	№ вод.	Подл.	Свобод.		Лесной		
Г.П.	Р.П.	Р.П.	Р.П.	Р.П.	ДПТ		Лес		
Разрешения	Территория	Проект планировки территории			Положения (информационной) карты		Лес		
								3	3
Числа земли, от планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 12000									
000 "ИМ", "Балон"									

1

- номер зоны планируемого размещения объектов
- объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства подлежащие сносу
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- склады и сараи
- объекты инженерной инфраструктуры

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:10000 выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНУМ" в 2020 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Объекты инженерной инфраструктуры

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.12.2020 № 2816-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 06.06.2025 № 129-адм)

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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ЛУКИНА – АВТОЗАВОДСКОГО
ПЕРЕУЛКА – ПО ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж1**

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Генерала Лукина – Автозаводского переулка – по границе территориальной зоны Ж1 подготовлен проектной организацией ООО «АБ «Пространство» по инициативе ООО «СЗ «ФПК Мегapolis» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 24.07.2024 № 328-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Генерала Лукина – Автозаводского переулка – по границе территориальной зоны Ж1».

В проект планировки внесены следующие изменения:

В проекте планировки территории определена зона планируемого размещения здания магазина продовольственных товаров с помещениями общественного назначения, расположенного в районе улиц Кутузова – Генерала Лукина (зона № 2), в разделе 1.3 «Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)» определены предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 7,21 га;
- в красных линиях – 3,65 га.

Расчетная численность населения – 221 чел.

Согласно Карте (Схеме) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа.

Согласно Схеме границ территориальных зон Правил землепользования и застройки г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

- Ж1 -Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа.
- Ж4 – Зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	7,21	100	7,21	100
1	территория жилой застройки	га	3,62	50,21	3,62	50,21
2	участки школ	га	0,00	0,00	0,00	0,00
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,00	0,00	0,00
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,01	0,14	0,01	0,14
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,20	2,77	0,20	2,77
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,00	0,00	0,00
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,00	0,00	0,00
8	территория общего пользования	га	2,03	28,16	2,03	28,16
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,37	5,13	0,37	5,13
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	1,66	23,72	1,66	23,72
9	прочие территории	га	1,35	18,72	1,35	18,72

Проектом планировки предусматривается реконструкция улично-дорожной сети с целью увеличения ее параметров до нормативных.

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

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

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

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,12$.

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

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

В проекте планировки выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии

с чертежом планировки территории «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» ППТ-3): зона 1.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Планируемый многоквартирный жилой дом» (зона №1):

1. Площадь земельного участка – 2279 м², земельный участок №13 по ПМ-1.

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 1,54. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка при коэффициенте 1,54 – 3509. Общая площадь квартир по проекту планировки ориентировочно принимается равной – 918.3 м².

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

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

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

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

5. Планируемая этажность многоквартирного жилого дома - 4.

6. Минимальная доля озелененной территории – 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. При этом нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир. При общей площади квартир 918 м² количество машино-мест составит 11. В пределах земельного участка необходимо разместить не менее 50% (6 шт.)

необходимых машино-мест, которые могут быть расположены как на наземных, так и на подземных парковках. На земельном участке запроектировано 11 машино-мест. Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

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

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

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 33 чел., м ² (ориентировочно, уточняется при проектировании)	Площадь, предусмотренная проектом планировки в пределах участка 13 по ПМ, м ² (ориентировочно, уточняется при проектировании)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	23,1	26,1
Для отдыха взрослого населения	0,1	3,3	14,6
Для занятий физкультурой	2,0	66	75,8
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	9,9	15,5
Озеленение дворовой территории	6,0	198	893

Планируемые сети отображены на листе ППТ-3.

Зоны с особыми условиями использования территории

На рассматриваемый земельный участок не накладываются санитарно-защитные зоны, отображаемые в генеральном плане города Смоленска.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазин продовольственных товаров с помещениями общественного назначения» (зона №2) в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны размещения объектов общественно-делового назначения ОД:

1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (в соответствии со статьей 17 части II Правил землепользования и застройки):

- не менее площади, занимаемой размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов;

- предельный максимальный размер земельных участков не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м;

- минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии 3 метра;

- минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии 0 метров;

- минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального

строительства, должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на смежных земельных участках, а также с учетом противопожарных норм

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков: минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не подлежит установлению, при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (в соответствии со статьей 23 части II Правил):

- для помещений с назначением «бытовое обслуживание», «деловое управление», «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 1 место на 70 кв. м общей площади;

- для помещений с назначением «оказание социальной помощи населению» - 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве;

- магазины - для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 место на 50 кв. м общей площади.

8. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков (в соответствии со статьей 24 части II Правил) определяется из расчета 90 кв. м на одно место.

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр, лист 1 «План красных линий (основной чертёж)»).

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат МСК-67. Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр лист 2 «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000», а также Приложение 1 «Ведомость координат красных линий»).

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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

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

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 221 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	12	Существующие в смежных кварталах

Общеобразовательные учреждения, место	500	20	Существующие в смежных кварталах
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	23	
продовольственными товарами		16	Существующие в смежных кварталах
непродовольственными товарами		7	Существующие в смежных кварталах
Предприятия общественного питания, место	500	2	Существующие в смежных кварталах
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	1	Существующие в смежных кварталах
Аптеки, объект	500	1	Существующие в смежных кварталах
Отделения связи, объект	500	1	Существующее отделение
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующий в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующий в смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	11,05	Существующий в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	500	6,63	Существующий в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	750	2,21	Существующий в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в смежном квартале

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией. Планируемые характеристики объектов улично-дорожной сети приведены в разделе «Планируемые характеристики развития территории» настоящего проекта планировки территории.

Въезд на территорию квартала осуществляется по улице Автозаводская и улице Генерала Лукина.

Возле предприятий торговли предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 12 м.

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

ул. Кутузова (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,75 м;
- число полос движения – 4;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 50.05 м.

ул. Генерала Лукина (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения - 3,75 м;
- число полос движения – 2;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м;
- ширина улицы в красных линиях – 24.83 м;

ул. Ржевская (местная улица в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 40‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;

ул. Автозаводский переулок (местная улица в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 33‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;

Основные проезды:

- расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- ширина полосы движения 3,0 м;
- число полос движения - 2;
- наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
- наибольший продольный уклон – 91‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1 м;

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается (см. Лист ППТ-МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории. Схема поперечных профилей улиц. М 1:2000» Том 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть).

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	14,71	14,71
1	магистральные улицы общегородского значения	км	0,07	0,07
2	магистральные улицы районного значения	км	0,19	0,19
2	улицы и дороги местного значения	км	7,78	7,78
2.1	улицы в зонах жилой застройки	км	7,78	7,78
3	проезды	км	6,67	6,67

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 5

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	0
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	11
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	0
4	Машино-места для временного хранения легковых автомобилей в границах земельных участков общественного-делового назначения.	м/мест	4

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

2.3 Характеристика развития систем коммунального обслуживания

2.3.1 Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет – 403,76 сут./га.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,13 км.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

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

Протяженность существующих сетей канализации – 0,27 км.

Дождевые стоки

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.

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,26 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет – 66300 м³/год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 1,14 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 92,82 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 1,51 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет – 46410 кг/год.

Расчетный объем смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков – 165550 кг/год.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.12.2020 № 2816-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 06.06.2025 № 829-адм)

Текстовая часть проекта межевания территории

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ЛУКИНА – АВТОЗАВОДСКОГО ПЕРЕУЛКА – ПО ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж1

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Генерала Лукина – Автозаводского переуллка – по границе территориальной зоны Ж1 подготовлен проектной организацией ООО «АБ «Пространство» по инициативе ООО «СЗ «ФПК Мегapolis» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 24.07.2024 № 328-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Генерала Лукина – Автозаводского переуллка – по границе территориальной зоны Ж1».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменяется площадь и конфигурация границ земельного участка с условным номером 1. Участок образуется в несколько этапов:

1) на 1 этапе в проекте межевания территории земельный участок с условным номером 1 отражается с границами земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013837:136, площадью 2102 кв. м, с видом разрешенного использования «Магазины»;

2) на 2 этапе земельный участок подлежит перераспределению с землями не разграниченной муниципальной собственности, в результате образуется участок площадью 2102 кв. м;

3) на 3 этапе участок, образованный в результате перераспределения (2 этап) подлежит разделу на два участка с учетом границ территориальных зон, в результате образуется участок площадью 1720 кв. м с видом разрешенного использования «Магазины» (земельный участок с условным номером 1) и земельный участок площадью 382 кв. м с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (земельный участок с условным номером 67).

2. Для земельного участка с условным номером 2 указан актуальный кадастровый номер – 67:27:0013837:137, вид разрешенного использования «Магазины», площадь по ЕГРН 759 кв. м. Изменена конфигурация земельного участка с сохранением площади земельного участка по ЕГРН в связи необходимостью исключения нахождения части земельного участка за пределами красных линий на территории, определённой в генеральном плане города Смоленска как территория общего пользования (улица Генерала Лукина) для исключения чересполосицы. Образование земельного участка в новых границах – путём перераспределения с землями,

находящимися в государственной или муниципальной собственности (п.2 ст. 39.278 ЗК РФ).

3. В связи с отражением границы по данным ЕГРН земельного участка с условным номером 2 (67:27:0013837:137), изменена граница участка с условным номером 3, площадь участка по проекту до изменений 1763 кв. м, после изменений в проекте – 1747 кв. м.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Площадь участка, кв. м	Возможные способы образования
1	Магазины (4.4)	1720	1) на 1 этапе в проекте межевания территории земельный участок с условным номером 1 отражается с границами земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013837:136, площадью 2102 кв. м, с видом разрешенного использования «Магазины»; 2) на 2 этапе земельный участок подлежит перераспределению с землями не разграниченной муниципальной собственности, в результате образуется участок площадью 2102 кв. м; 3) на 3 этапе участок, образованный в результате перераспределения (на 2 этапе) подлежит разделу на два участка с учетом границ территориальных зон, в результате образуется участок площадью 1720 кв. м с видом разрешенного использования «Магазины» (земельный участок с условным номером 1) и земельный участок площадью 382 кв. м с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (земельный участок с условным номером 67)
2	Магазины (4.4)	759	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013837:137/ Перераспределение 67:27:0013837:137 (площадью 759 кв. м) с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1747	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013837:18/

				Перераспределение 67:27:0013837:18 (площадью 1717 кв. м) с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800		Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013837:15
5	Благоустройство территории (12.0.2)	318		Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	Магазины (4.4)	81		Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013837:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	Магазины (4.4)	19		Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013837:8
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	714		Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11	Благоустройство территории (12.0.2)	790		Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	719		Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013836:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	Благоустройство территории (12.0.2)	214		Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	48		Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013836:23
13	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2279		Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2064 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	917		Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013838:6
15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	827		Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013838:14

16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	755	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013838:3
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013838:13
18	Благоустройство территории (12.0.2)	2271	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
19	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	53	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013838:11
20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	604	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013838:56
21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	804	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013838:8
22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	961	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013838:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	921	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
24	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	992	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013838:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
25	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1021	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013838:55
26	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5,5	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013839:14
27	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	771	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	766	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013840:6
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	524	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013840:2

30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	540	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013840:7
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	502	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013840:3
32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	612	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	533	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013840:13
34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	671	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013840:9
35	Блокированная жилая застройка (2.3)	231	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013840:32
36	Блокированная жилая застройка (2.3)	291	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013840:33
37	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	571	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013840:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
38	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	635	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013840:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
39	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	641	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
51	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	698	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013841:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
50	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	564	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
49	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	581	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
48	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	625	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

				не разграничена
47	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	619	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
46	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	589	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013841:3	
45	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	559	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013841:7	
44	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	633	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013841:2	
43	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	969	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013841:6 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
42	Блокированная жилая застройка (2.3)	518	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013841:24	
41	Блокированная жилая застройка (2.3)	304	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013841:25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
40	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5,5	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013843:15	
52	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	842	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013842:31	
53	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	650	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013842:2	
54	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	900	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013842:32	
55	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	554	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013842:3	
56	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	567	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013842:8	

57	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	513	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
58	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	659	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
59	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	686	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013842:5
60	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1000	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
61	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3374	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
62	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1446	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
63	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1962	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
64	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2458	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
65	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1307	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
66	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2099	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
67	Благоустройство территории (12.0.2)	382	Раздел земельного участка 67:27:0013837:136 площадью 2102 кв. м (см. образование ЗУ1)

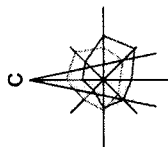
Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов.

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

№ зоны	Наименование	Площадь по проекту
5	Благоустройство территории (12.0.2)	318
11	Благоустройство территории (12.0.2)	790
9	Благоустройство территории (12.0.2)	214
18	Благоустройство территории (12.0.2)	2271
61	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3374
62	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1446
63	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1962
64	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2458
65	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1307
66	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2099
67	Благоустройство территории (12.0.2)	382

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.12.2020 № 2816-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 06.06.2025 № 109-адм)

Чертеж межевания территории



строительства

— объекты капитального строительства подлежащие сносу

[illegible]