



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.12.2023 № 2464-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 25.08.2015 № 1843-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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», Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, принимая во внимание протокол публичных слушаний от 01.11.2023 № 540, заключение о результатах публичных слушаний от 09.11.2023, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в постановление Администрации города Смоленска от 25.08.2015 № 1843-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка» (в редакции постановлений Администрации

города Смоленска от 26.06.2018 № 1630-адм, от 07.07.2021 № 1731-адм, от 04.04.2022 № 838-адм, от 24.10.2022 № 3060-адм, от 23.03.2023 № 683-адм) и утвержденные им приложения № 1 – 3 следующие изменения:

1.1. Подпункт 1.2 пункта 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка (приложение № 2).».

1.2. Пункт 1 постановления дополнить подпунктом 1.2<sup>1</sup> следующего содержания:

«1.2<sup>1</sup>. Текстовая часть проекта межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка (приложение № 2<sup>1</sup>).».

1.3. Дополнить постановление приложением № 2<sup>1</sup> (приложение № 1).

1.4. Приложения № 1 – 3 изложить в новой редакции (приложения № 2 – 4).

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 05.12.2023 № 3484-а/сч

Текстовая часть проекта межевания территории квартала в границах улицы  
Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного  
переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка

## СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
ВВЕДЕНИЕ .....	8
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	9
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	10
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	12
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ .....	13

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

### **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА**

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка выполнен **ООО «МФЦ «БИНОМ»** в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 на основании письма Администрации города Смоленска от 02.05.2023 № 10/0963-исх.

#### **В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 52, площадь по ЕГРН 1066 кв. м, площадь по проекту 1400 кв. м. Вид разрешённого использования «Блокированная жилая застройка» (2.3).
2. Откорректирована площадь и конфигурация смежного земельного участка № 56, площадь по ранее утвержденному проекту 3361 кв.м, площадь по проекту 3401 кв. м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2).
3. В связи с корректировкой красной линии откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 51, площадь по ЕГРН 1332 кв. м, площадь по ранее утвержденному проекту 1665 кв.м, площадь по проекту 1701 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).
4. Откорректирована площадь земельного участка № 41, площадь по ранее утвержденному проекту 1077 кв.м, площадь по проекту 1072 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).
5. В связи с корректировкой красной линии откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 92, площадь по проекту 141 кв. м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2).
6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 83, площадь по ранее утвержденному проекту 32980 кв.м, площадь по проекту 33598 кв. м. Вид разрешённого использования «Обеспечение обороны и безопасности» (8.0).
7. Образован земельный участок № 114, площадь по проекту 353 кв. м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

Также изменения 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» на основании письма Администрации города Смоленска от 02.08.2023 № 10/1908-исх по инициативе Игнашина Андрея Михайловича.

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 22, площадь по ранее утвержденному проекту 3615 кв.м, площадь по ЕГРН 2813 кв.м, площадь по проекту 2858 кв.м. Вид разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (2.3).

2. Образован земельный участок № 101 площадью 37 кв.м. Вид разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (2.3).

3. Отражены земельные участки согласно сведений из ЕГРН: №№ 102 – 111. Вид разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (2.3).

4. Отражен земельный участок № 112, площадь по ЕГРН 305 кв.м, площадь по проекту 394 кв.м. Вид разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (2.3).

5. Откорректированы площадь и конфигурация смежных земельных участков:

№ 14 – площадь по ранее утвержденному проекту 7372 кв.м, площадь по проекту 6754 кв.м. Вид разрешённого использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

№ 24 – площадь по ранее утвержденному проекту 92 кв.м, площадь по проекту 83 кв.м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

№ 27 – площадь по ранее утвержденному проекту 1212 кв.м, площадь по проекту 1723 кв.м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

6. Откорректирован публичный сервитут с6 для прохода или проезда через земельный участок № 14, площадь по проекту 305 кв.м.

7. Образован земельный участок № 113, площадью 27 кв.м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

**На основании заключения о результатах публичных слушаний от 9 ноября 2023 года в проект планировки и межевания дополняем:**

Земельные участки ГСК «Центр» (67:27:0031942:2, 67:27:0031944:1) нуждаются в уточнении, так как их границы не соответствуют фактическому использованию и пересекают расположенные на них объекты. Общая площадь участков под ГСК по проекту соответствует Постановлению мэра города Смоленска от 02.03.1993 № 124 «О закреплении земельных участков гаражно-строительным кооперативам «Планета», «Новая заря», «Товарищ», «Кристалл-2», «Центр», «Автомобиль», «Локомотив», «Дружба», «Энергетик» - 0,35 га.

Образование земельного участка № 101 происходит в границах

фактического использования ГСК под существующим объектом (гаражом), сведения о котором имеются в ЕГРН (67:27:0031942:36), принадлежащим Игнашину Андрею Михайловичу. Согласно Постановлению Главы Администрации Промышленного района от 03.08.99 № 254 «О закреплении мест под строительство кирпичных и установку типовых металлических гаражей на отведенных ранее земельных участках ГСК «Центр» № 0054» за Игнашиным Андреем Михайловичем было закреплено место на территории ГСК «Центр» под строительство кирпичного гаража. Таким образом он имеет право на образование земельного участка под гаражом.

## **РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

### **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА – УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА**

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка выполнен **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» на основании письма Администрации города Смоленска от **14.07.2022 № 3006-лк** по инициативе Шарыпова Сергея Гавриловича.

#### **В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 62, площадь до внесения изменений 431 кв. м. площадь по проекту 556 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 63, площадь до внесения изменений 1141 кв. м. площадь по проекту 942 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 61, площадь до внесения изменений 543 кв. м. площадь по проекту 308 кв. м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

Так же **ООО «МФЦ «БИНОМ»** были внесены изменения на основании письма Администрации города Смоленска от **22.08.2022 № 10/1724-исх** по инициативе Иванюка Павла Александровича.

#### **В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована красная линия в районе земельных участков № 41 – 50: точки № 79-85, 102-105.

#### **В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 41, площадь до внесения изменений 1053 кв. м. площадь по проекту 1077 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 42, площадь до внесения изменений 1479 кв. м. площадь по проекту 1113 кв.



м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 43, площадь до внесения изменений 1431 кв. м. площадь по проекту 1011 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 50

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 51, площадь до внесения изменений 1643 кв. м. площадь по проекту 1665 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

Так же ООО «МФЦ «БИНОМ» были внесены изменения на основании письма Администрации города Смоленска от 22.08.2022 № 10/1722-исх по инициативе Дьяченко Елены Ивановны.

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Откорректированы сведения об объекте капитального строительства № 53 - жилой дом блокированного типа.

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 52, площадь до внесения изменений 1066 кв. м. площадь по проекту 1400 кв. м. Вид разрешённого использования «Блокированная жилая застройка» (2.3).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 56, площадь до внесения изменений 3810 кв. м. площадь по проекту 3361 кв. м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

3. Образован земельный участок № 100 площадью 77 кв. м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

**На основании заключения о результатах публичных слушаний от 22 февраля 2023 г. в проект планировки и межевания внесены изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 47, площадь до внесения изменений 1000 кв. м. площадь по проекту 1030 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 50, площадь до внесения изменений 90 кв. м. площадь по проекту 88 кв. м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 60, площадь до внесения изменений 676 кв. м. площадь по проекту 715 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «БИНОМ» по техническому заданию Администрации города Смоленска к муниципальному контракту № 0163300029414000667\_127441 от 03.09.2014 на основании результатов электронного аукциона протокол № 0163300029414000667 от 13.08.2014.

Директор ООО «БИНОМ» - Гаврилов Д.А.

Главный архитектор проекта – Найданова-Каховская Е.А.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «БИНОМ» в 2014 году, а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

*Авторы выражают благодарность за представленные материалы и помощь в работе:*

*Управлению архитектуры и градостроительства;*

*И.О. начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска - Красильниковой Елене Валентиновне;*

*Главному специалисту Отдела территориального планирования и градостроительных регламентов - Гончаровой Татьяне Павловне;*

*Начальнику Отдела ведения и предоставления сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности - Барышеву Евгению Александровичу;*

*Главному специалисту Отдела ведения и предоставления сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности - Рудич Антону Сергеевичу;*

*Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям;*

*Председателю Комитета по информационным ресурсам и телекоммуникациям - Пивоварову Сергею Владимировичу.*

*В проекте учтены все предложения и замечания, полученные в процессе рассмотрения и обсуждения на предварительных совещаниях по рассмотрению проекта.*

## ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- Установления границ застроенных земельных участков;
  - Установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
  - Корректировки существующих земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, стоящими на учете в ЕГРН, в соответствии с нормативной документацией;
  - Установления границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
  - Установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
  - Установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
  - Установления границ территорий общего пользования;
  - Установления границ зон действия сервитутов для прохода и проезда;
  - Определения видов разрешенного использования выявленных свободных земельных участков и параметров застройки;
- При подготовке проекта межевания учтены:
- Историческое межевание города Смоленска;
  - Нормативная документация.

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

Категория земель образуемых земельных участков «Земли населенных пунктов»»

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Площадь по проекту, м <sup>2</sup>	Возможные способы образования
14	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	654	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
22	Хранение автотранспорта (2.3)	2858	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031942:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
24	Благоустройство территории (12.0.2)	83	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
27	Благоустройство территории (12.0.2)	1723	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
41	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1072	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031917:15 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
42	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1113	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031917:16 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
43	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1011	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031917:17 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
47	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1030	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031917:19 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
50	Благоустройство территории (12.0.2)	88	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
51	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1701	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031917:20 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

52	Блокированная жилая застройка (2.3)	1400	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031917:21 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
56	Благоустройство территории (12.0.2)	3401	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
60	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	715	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:64 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
61	Благоустройство территории (12.0.2)	308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
62	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	556	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:53 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
63	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	942	1) образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 743 кв.м); 2) перераспределение образованного на первом этапе участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0031916:458.
83	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	33598	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
92	Благоустройство территории (12.0.2)	141	Перераспределение земельных участков с кадастровым номером 67:27:0031921:37, 67:27:0031921:253 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
100	Благоустройство территории (12.0.2)	77	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
101	Хранение автотранспорта (2.3)	37	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после перераспределения земельного участка № 22 (67:27:0031942:2)).
112	Хранение автотранспорта (2.3)	394	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031944:1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
113	Благоустройство территории (12.0.2)	27	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
114	Благоустройство территории (12.0.2)	353	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

<b>№ зем. уч-ка</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка по проекту</b>	<b>Площадь по проекту, м<sup>2</sup></b>
24	Благоустройство территории (12.0.2)	83
27	Благоустройство территории (12.0.2)	1723
50	Благоустройство территории (12.0.2)	88
56	Благоустройство территории (12.0.2)	3401
61	Благоустройство территории (12.0.2)	308
92	Благоустройство территории (12.0.2)	141
100	Благоустройство территории (12.0.2)	77
113	Благоустройство территории (12.0.2)	27
114	Благоустройство территории (12.0.2)	353

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

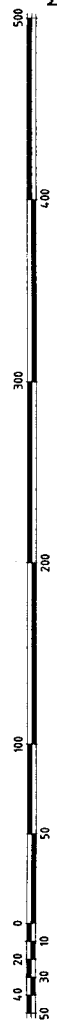
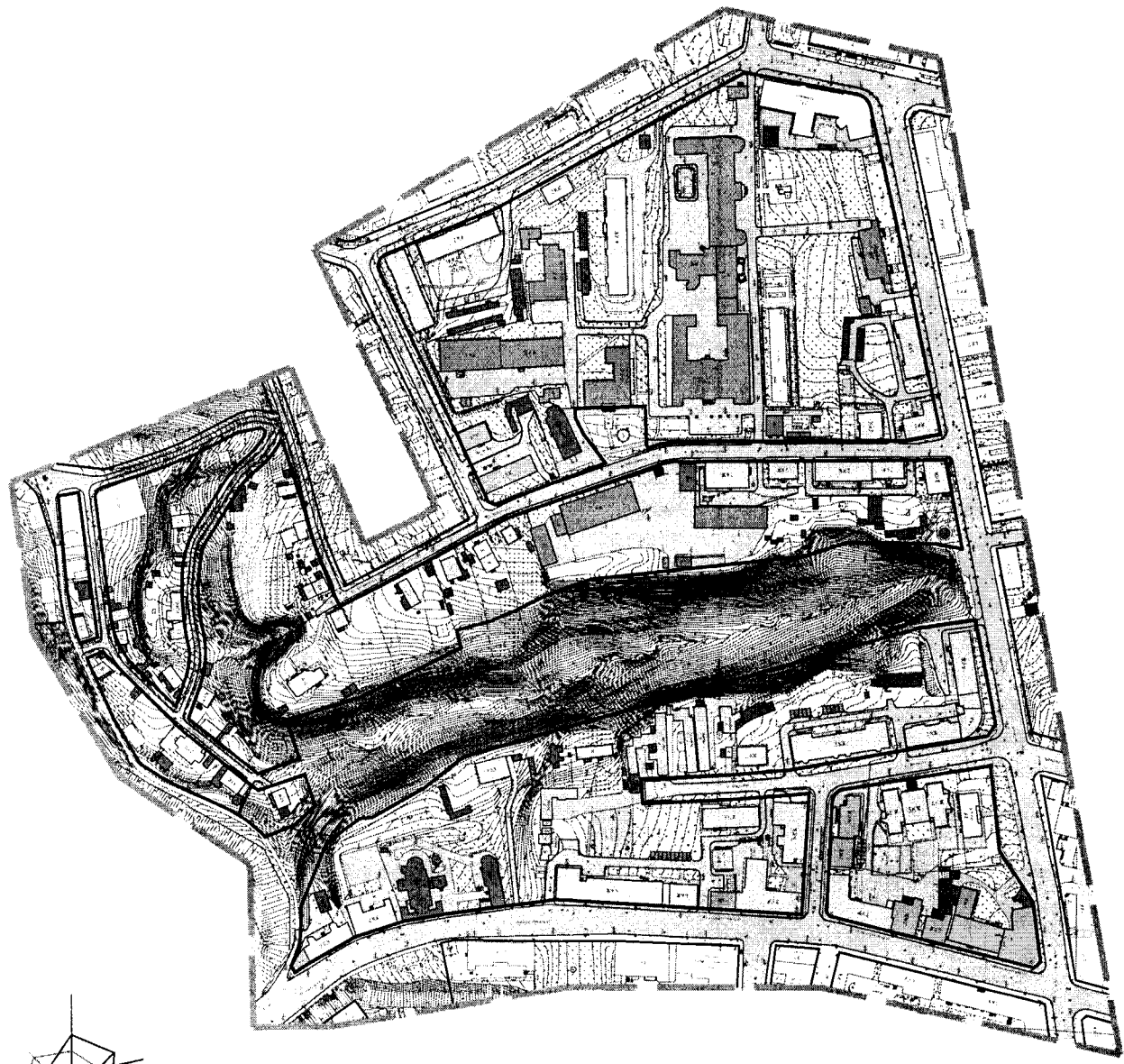
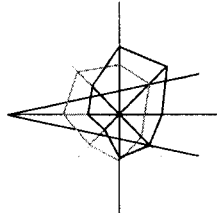
Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	460840.79	1222421.83	50.5	178° 56' 33"
2	460790.30	1222422.76	145.81	170° 29' 27"
3	460646.49	1222446.85	154.29	180° 12' 26"
4	460492.20	1222446.29	188.69	192° 43' 19"
5	460308.14	1222404.74	620.99	79° 36' 28"
6	460420.16	1223015.54	134.64	12° 47' 44"
7	460551.45	1223045.36	291.31	329° 46' 57"
8	460803.18	1222898.75	174.87	244° 47' 13"
9	460728.69	1222740.54	49.43	333° 42' 37"
10	460773.01	1222718.65	116.08	67° 25' 13"
11	460817.58	1222825.83	187.54	338° 5' 2"
12	460991.57	1222755.83	92.74	261° 39' 32"
13	460978.12	1222664.07	102.58	238° 24' 45"
14	460924.38	1222576.68	97.96	213° 25' 25"
15	460842.62	1222522.72	100.91	268° 57' 31"

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 05.12.2023 № 3464-а/ч

Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка







Масштаб 1:2000

**Условные обозначения**

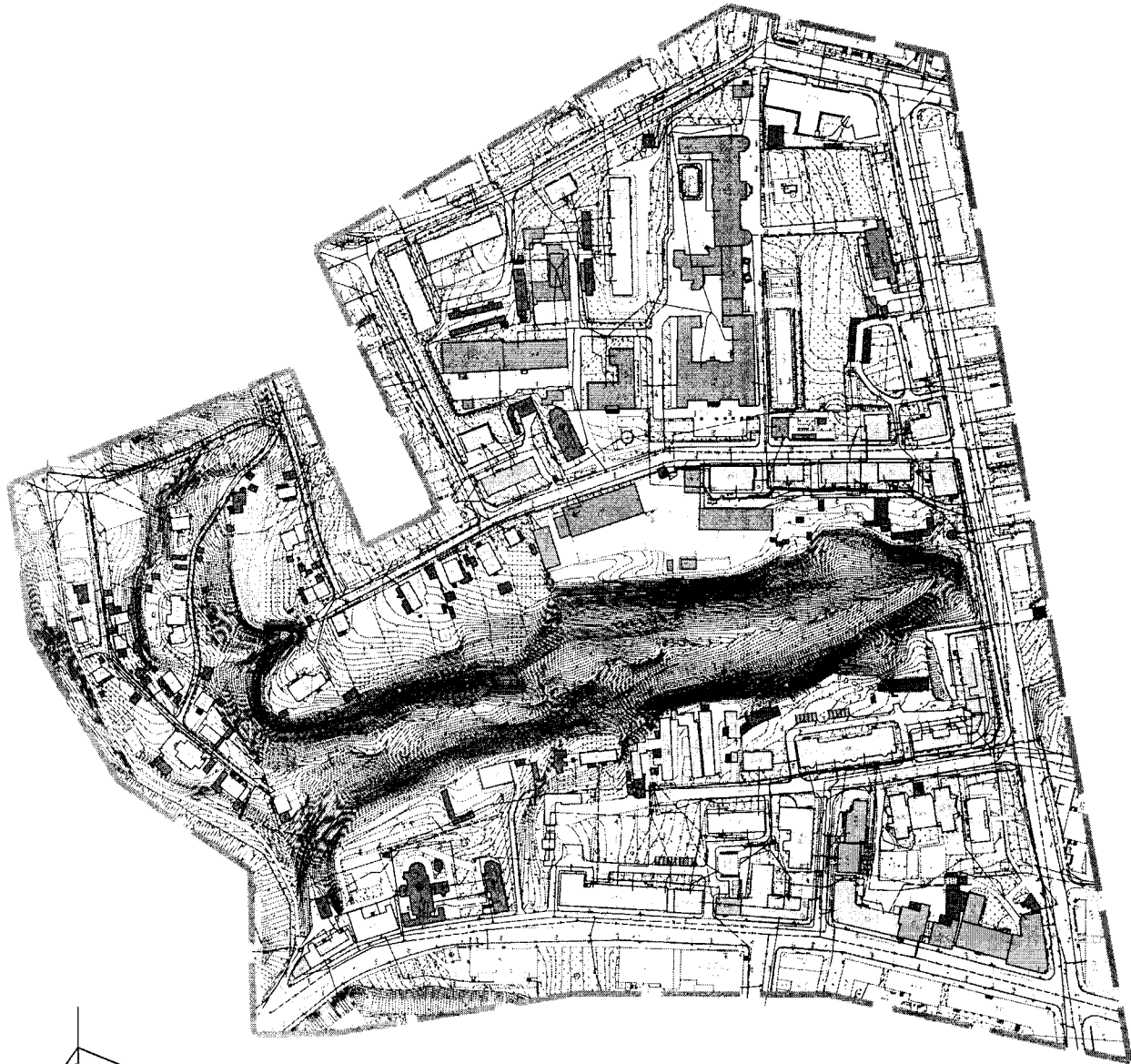
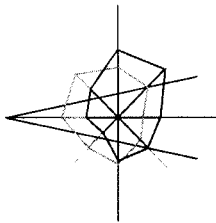
- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- обслуживательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты Министерства обороны
- автотранспортные предприятия, гаражи и стоянки
- склады, сараи
- культурные объекты
- красные линии, фактически существующие, координирующие
- красные линии за границей проектирования

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ВИНОМ" в 2014г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Данный лист смотреть совместно с листом: Схема поперечных профилей улиц и проездов (том 13)

Муниципальный контракт №0633000294.06.00667_127441		Проект планировки территории в границах ул. Большая Советская - ул. Ленина - ул. Фридриха - Мало-Школьного переулка - ул. Рейвенокюла - Верхние - Бурмановского переулка		
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Дата
ГАП	Резонан	Резонан	Резонан	Резонан
Нач. ОП	Рисов	Резонан	Резонан	Резонан
Разработчик	Резонан	Резонан	Резонан	Резонан
Проект планировки территории		п	2	6
Чертеж, планы, объекты застройки, схемы, графики, профили улиц и дорог, объекты перекрестной инфраструктуры. М 1:2000		ООО "ВИНОМ"		

Формат А2

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №	Листов



**Условные обозначения**

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты Министерства обороны
- автомобильные предприятия, гаражи и стоянки
- склады, сараи
- культовые объекты
- водопровод
- газопровод
- канализация
- канализация ливневая
- сети электроснабжения
- теплосети

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2014г.  
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

№ п/п	№ документа	Дата	Исполнитель	Проверенный	Взам. инж. №

Муниципальный контракт №01633000294/14-000667_17141	
Проект планировки территории «Формат» в границах ул. Большая Саблевская – ул. Лыжная – ул. Фирсова – Мило-Шабового переулка – ул. Раевского – Варские – Фирсовского переулка	
Изм.	Лист
Кол. у.	№ док.
Г/АП	Резнач.
Нач. ОП	Гр/ков
Разработчик	Резнач.
Состав	Лист
Проект планировки территории	П
Чертеж плана, обозначения линий, объектов инженерной инфраструктуры	Листов
	3
	6
	000 "БИНОМ"
	Формат А2





Ведомость координат лабораторных точек красных линий, фактически существующих

№ п/п	Идентификация		Категория	№ точки	X	Y
	Участок	Точка				
1	100000000	027000000	К	100	100000000	027000000
2	100000000	027000000	К	101	100000000	027000000
3	100000000	027000000	К	102	100000000	027000000
4	100000000	027000000	К	103	100000000	027000000
5	100000000	027000000	К	104	100000000	027000000
6	100000000	027000000	К	105	100000000	027000000
7	100000000	027000000	К	106	100000000	027000000
8	100000000	027000000	К	107	100000000	027000000
9	100000000	027000000	К	108	100000000	027000000
10	100000000	027000000	К	109	100000000	027000000

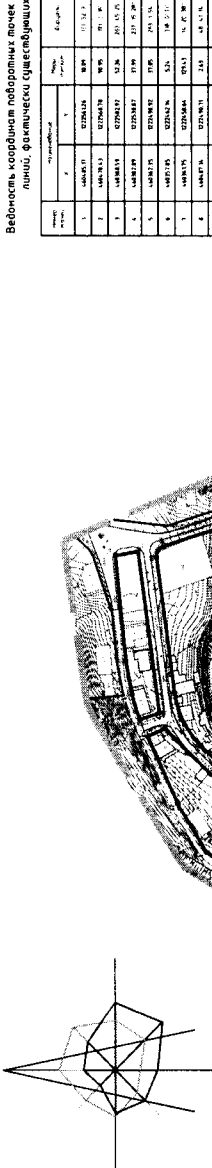
№ п/п	Идентификация	Категория	№ точки	Идентификация		Категория	№ точки
				Участок	Точка		
11	100000000	027000000	К	110	100000000	027000000	110
12	100000000	027000000	К	111	100000000	027000000	111
13	100000000	027000000	К	112	100000000	027000000	112
14	100000000	027000000	К	113	100000000	027000000	113
15	100000000	027000000	К	114	100000000	027000000	114
16	100000000	027000000	К	115	100000000	027000000	115
17	100000000	027000000	К	116	100000000	027000000	116
18	100000000	027000000	К	117	100000000	027000000	117
19	100000000	027000000	К	118	100000000	027000000	118
20	100000000	027000000	К	119	100000000	027000000	119

№ п/п	Идентификация	Категория	№ точки	Идентификация		Категория	№ точки
				Участок	Точка		
21	100000000	027000000	К	120	100000000	027000000	120
22	100000000	027000000	К	121	100000000	027000000	121
23	100000000	027000000	К	122	100000000	027000000	122
24	100000000	027000000	К	123	100000000	027000000	123
25	100000000	027000000	К	124	100000000	027000000	124
26	100000000	027000000	К	125	100000000	027000000	125
27	100000000	027000000	К	126	100000000	027000000	126
28	100000000	027000000	К	127	100000000	027000000	127
29	100000000	027000000	К	128	100000000	027000000	128
30	100000000	027000000	К	129	100000000	027000000	129

№ п/п	Идентификация	Категория	№ точки	Идентификация		Категория	№ точки
				Участок	Точка		
31	100000000	027000000	К	130	100000000	027000000	130
32	100000000	027000000	К	131	100000000	027000000	131
33	100000000	027000000	К	132	100000000	027000000	132
34	100000000	027000000	К	133	100000000	027000000	133
35	100000000	027000000	К	134	100000000	027000000	134
36	100000000	027000000	К	135	100000000	027000000	135
37	100000000	027000000	К	136	100000000	027000000	136
38	100000000	027000000	К	137	100000000	027000000	137
39	100000000	027000000	К	138	100000000	027000000	138
40	100000000	027000000	К	139	100000000	027000000	139

№ п/п	Идентификация	Категория	№ точки	Идентификация		Категория	№ точки
				Участок	Точка		
41	100000000	027000000	К	140	100000000	027000000	140
42	100000000	027000000	К	141	100000000	027000000	141
43	100000000	027000000	К	142	100000000	027000000	142
44	100000000	027000000	К	143	100000000	027000000	143
45	100000000	027000000	К	144	100000000	027000000	144
46	100000000	027000000	К	145	100000000	027000000	145
47	100000000	027000000	К	146	100000000	027000000	146
48	100000000	027000000	К	147	100000000	027000000	147
49	100000000	027000000	К	148	100000000	027000000	148
50	100000000	027000000	К	149	100000000	027000000	149

№ п/п	Идентификация	Категория	№ точки	Идентификация		Категория	№ точки
				Участок	Точка		
51	100000000	027000000	К	150	100000000	027000000	150
52	100000000	027000000	К	151	100000000	027000000	151
53	100000000	027000000	К	152	100000000	027000000	152
54	100000000	027000000	К	153	100000000	027000000	153
55	100000000	027000000	К	154	100000000	027000000	154
56	100000000	027000000	К	155	100000000	027000000	155
57	100000000	027000000	К	156	100000000	027000000	156
58	100000000	027000000	К	157	100000000	027000000	157
59	100000000	027000000	К	158	100000000	027000000	158
60	100000000	027000000	К	159	100000000	027000000	159



**Условные обозначения**

- — — — — границы проектирования
- — — — — красные линии фактически существующие, координируемые
- — — — — красные линии за границей проектирования

Масштаб 1:2000

Сметный отдел  
 Проектная организация ООО «БИНОМ»  
 Адрес: г. Смоленск, ул. Мухоморова, д. 10  
 Контакт: +7 (4812) 23-11-11

Имя	Место	Дата
И.И.И.	г. Смоленск	2020.06.05
Подпись	Подпись	Подпись
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.

Муниципальный контракт № 05.06.2020 № 190-адм.  
 Проект планировки территории  
 Разбивочный чертеж красных линий  
 № 100000000-027000000-001-001

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 05.12.2023 № 3484-адм

Положение о характеристиках планируемого развития территории квартала в  
границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова –  
Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета –  
Верхне-Фурмановского переулка

## СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА .....	12
1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ .....	12
1.2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	15
1.3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ .....	16
1.4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	17
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА.....	18
2.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	18
2.2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.....	18
2.2.1. Характеристика территории.....	18
2.2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала .....	18
2.2.3. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений .....	19
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА .....	20
3.1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	20
3.2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ .....	21
3.3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ .....	23
4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	24
4.1. ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ .....	25



## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

### **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА**

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка выполнен 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» на основании письма Администрации города Смоленска от 02.05.2023 № 10/0963-исх.

#### **В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована красная линия в точках 86-88. Ширина переулка Реввоенсовета в красных линиях составляет 8 м, что соответствует нормативной ширине улицы местного значения в жилой застройке.
2. Откорректирована красная линия в точках 113-115.

## РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

### ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка выполнен **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» на основании письма Администрации города Смоленска от **14.07.2022 № 3006-лк** по инициативе Шарыпова Сергея Гавриловича.

#### **В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 62, площадь до внесения изменений 431 кв. м. площадь по проекту 556 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:53 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 63, площадь до внесения изменений 1141 кв. м. площадь по проекту 942 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

Возможный способ образования: 1) образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 743 кв.м); 2) перераспределение образованного на первом этапе участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0031916:458.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 61, площадь до внесения изменений 543 кв. м. площадь по проекту 308 кв. м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

Возможный способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Так же **ООО «МФЦ «БИНОМ»** были внесены изменения на основании письма Администрации города Смоленска от **22.08.2022 № 10/1724-исх** по инициативе Иванюка Павла Александровича.

#### **В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована красная линия в районе земельных участков № 41 –

50: точки № 79-85, 102-105.

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 41, площадь до внесения изменений 1053 кв. м. площадь по проекту 1077 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031917:15 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 42, площадь до внесения изменений 1479 кв. м. площадь по проекту 1113 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031917:16 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 43, площадь до внесения изменений 1431 кв. м. площадь по проекту 1011 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031917:17 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 50

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 51, площадь до внесения изменений 1643 кв. м. площадь по проекту 1665 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031917:20 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

Так же ООО «МФЦ «БИНОМ» были внесены изменения на основании письма Администрации города Смоленска от 22.08.2022 № 10/1722-исх по инициативе Дьяченко Елены Ивановны.

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Откорректированы сведения об объекте капитального строительства № 53 - жилой дом блокированного типа.

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 52, площадь до внесения изменений 1066 кв. м. площадь по проекту 1400 кв. м. Вид разрешённого использования «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031917:21 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 56, площадь до внесения изменений 3810 кв. м. площадь по проекту 3361 кв. м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Образован земельный участок № 100 площадью 77 кв. м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

**На основании заключения о результатах публичных слушаний от 22 февраля 2023 г. в проект планировки и межевания внесены изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 47, площадь до внесения изменений 1000 кв. м. площадь по проекту 1030 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031917:19 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 50, площадь до внесения изменений 90 кв. м. площадь по проекту 88 кв. м. Вид разрешённого использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 60, площадь до внесения изменений 676 кв. м. площадь по проекту 715 кв. м. Вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:64 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

**РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ****ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ  
БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА -  
МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА -  
ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА**

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка подготовлен на основании письма Администрации города Смоленска от **05.09.2022** года № **10/1816-исх.**

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта посетителей гостиницы – 12 м/м. Часть парковочных мест расположена на земельном участке № 7 (по экспликации земельных участков), 5 м/м парковочных мест предусмотрены на прилегающей территории.

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 7 (номер по экспликации земельных участков в ПМ-1) с «Бытовое обслуживание» (3.3) на «Гостиничное обслуживание» (4.7).

## РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

### ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка подготовлен на основании постановления Администрации города Смоленска от **30.12.2021 № 3481-адм** в соответствии с техническим заданием.

*Цели проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:*

*Перераспределить земельный участок № 7 (по экспликации земельных участков), исключив из границ детскую площадку;*

*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 межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ № 7 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 285 кв.м, площадь по проекту 397 кв.м. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:16 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ № 8 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 493 кв.м, площадь по проекту 596 кв.м. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:78 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ № 6 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 901 кв.м, площадь по проекту 1453 кв.м. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:14 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ № 4 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 1922 кв.м, площадь по проекту 2553 кв.м. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:84 с землями, находящимися в

государственной или муниципальной собственности.

5. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ № 5 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 425 кв.м, площадь по проекту 700 кв.м. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:10 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

6. Изменена площадь ЗУ № 9 (по ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений - 294 кв.м, площадь участка после изменений – 293 кв.м.

7. Изменена площадь сервитута № С1 (по ПМ-1). Площадь сервитута до внесения изменений - 781 кв.м, площадь участка после изменений – 95 кв.м.

8. Изменена площадь сервитута № С2 (по ПМ-1). Площадь сервитута до внесения изменений - 181 кв.м, площадь участка после изменений – 179 кв.м.

9. Для участков № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9 откорректирован вид разрешенного использования согласно классификатору правил землепользования и застройки территории города Смоленска:

- Участок № 1 – объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- Участок № 2 - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- Участок № 3 – дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- Участок № 4 – среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Участок № 5 – Бытовое обслуживание (3.3);
- Участок № 6 - среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Участок № 7 - Бытовое обслуживание (3.3);
- Участок № 8 - Бытовое обслуживание (3.3);
- Участок № 9 – благоустройство территории (12.02)

**РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ****ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ  
БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА -  
МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА -  
ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА**

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 25.08.2015 № 1843-адм, вносятся на основании постановления от **05.06.2020 № 1190-адм** о разрешении Махросенкову Алексею Анатольевичу за счет собственных средств подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка.

*Цель разработки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:*

*Внести изменения в части уменьшения ширины улицы Красный ручей в красных линиях с 10 до 8 метров для возможности формирования земельного участка для размещения жилого дома с кадастровым номером 67:27:0031916:88, находящегося в собственности физического лица. Внести необходимые изменения в проект в связи с уменьшением дороги.*

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

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

Уменьшена ширина улицы Красный Ручей в красных линиях с 10 до 8 метров.

Изменена площадь и конфигурация земельного участка под индивидуальный жилой дом № 63 по экспликации чертежа проекта межевания, площадь 1044 м<sup>2</sup>. Способ образования участка: 1) уточнение границ под существующим жилым домом по адресу: ул. Красный Ручей, д.1; 2) перераспределение образованного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0031916:458.

Изменена площадь и конфигурация земельного участка под блокированную жилую застройку № 64 по экспликации чертежа проекта межевания, площадь участка 800 м<sup>2</sup>. Способ образования участка: перераспределение образованного участка (под существующим жилым домом по адресу: ул. Красный Ручей, д.1) с земельным участком с кадастровым



номером 67:27:0031916:458.

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 61 (по ПМ), площадь 385 м<sup>2</sup>. Сформирован земельный участок № 99 площадью 265 м<sup>2</sup>.

# **1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА**

## **1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Проект планировки территории, расположенной в границах улицы Большая Советская - улицы Ленина - улицы Фурманова - Мало-Штабного переулка - улицы Реввоенсовета - Верхне-Фурмановского переулка города Смоленск является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане городе Смоленска и Правилах землепользования и застройки города Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 28,3 га;
- в красных линиях – 15,3 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 1491 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м<sup>2</sup>/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 1491 человек.

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

- жилой зоны;
- общественно-деловой зоны;
- зоны рекреационного назначения;
- производственной зоны, зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- зоны планируемой транспортной инфраструктуры;
- зоны специального назначения.

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

### Жилой зоны:

- Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа;

Общественно-деловые зоны:

- ОЖИ – зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения исторического центра;
- ОЖ – зона размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов;

Зона транспортной инфраструктуры:

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

Зона объектов инженерной инфраструктуры:

- И – зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;

Рекреационные зоны

- Р1 – зона рекреационно-природных территорий;

Зона специального назначения:

- С2 – зона специального назначения - военных или иных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием данных объектов и данной зоны.

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	28,3	28,3
	в границах красных линий:	га	-	15,3
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:			
	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	-//-	-	22,2/78,4
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	8,6/30,3
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	6,3/22,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,03/0,1
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	20
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	20
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	1491
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	0	30,5
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	0	28,3/92,8
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	0	2,3/7,5
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч.	тыс. кв. м.	-	-

	аварийные	квартир		
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	0	30,5
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	-
<b>4.</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	0,1
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	0
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	1
	Общественное питание	шт.	-	2
	Библиотека	шт.	-	1
	Прочие	шт.	-	-
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0	0,5
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0	0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	0	2,5
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0	0,5
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0	8,8
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0	1,7
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	-	0,9
<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	5,0	5,0
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	5,3	5,3
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,5	0,5
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	10,6	10,6
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,1	3,1
6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	4,1	4,1
6.6.	<b>Связь</b>			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	<b>Инженерная подготовка территории</b>			

6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	<b>Санитарная очистка территории</b>			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

## 1.2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов и их параметров), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для строительства и размещения линейных объектов.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки предлагается сохранение существующих объектов культурного наследия федерального значения, регионального значения, объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города» (город Смоленск).

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

Проект планировки квартала выполнен в соответствии с генеральным планом и является документом по его уточнению и развитию.

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до 2034 года.

На основе проведённого комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений. Предложены точки размещения перспективных объектов обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности территории.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

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

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

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

Расчетная плотность застройки квартала составляет 108% ( $K_3=0,03$ ;  $K_{пл.з}=1,08$ ). 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: «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)».

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: 67:27:0031921:36; 67:27:0031921:35 (на основании расчетов в проекте межевания и в соответствии с генеральным планом города Смоленска).

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.

### **1.3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники

истории, искусства, архитектуры и археологии.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия (Департамент по культуре Смоленской области).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в городе Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от существующих объектов капитального строительства и территории выделенной для их эксплуатации.

#### **1.4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

## **2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА**

### **2.1. 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.

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.

### **2.2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ**

#### **2.2.1. Характеристика территории**

Территория квартала в границах проектирования составляет 28,3 га и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0031916; 67:27:0031916; 67:27:0031921:37 (на основании сведений из ЕГРН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_з=0,03$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл. з}=1,08$ .

#### **2.2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала**

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными учреждениями, территорию воинской части, территорию объектов культурного наследия федерального и регионального значения 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).

Архитектурно-планировочная организация проектируемого квартала соответствует общей планировочной структуре города Смоленска и является ее логическим продолжением.

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.

### **2.2.3. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений**

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

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

### **3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА**

#### **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.

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.

#### **Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания**

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

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

#### **Расчет объектов микрорайонного значения**

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (1491 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	268 мест	Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СОШ №6
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	149 мест	Дети дошкольного возраста указанного квартала

				посещают МБОУ ДС №26, МБОУ ДС №70
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м <sup>2</sup> на 1000 жит.	417,48 м <sup>2</sup>	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	60 мест	
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	

### 3.2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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.

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.

Ширина улицы Ленина в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Большая Советская она составляет – 20 м. Ширина проезжей части - 12 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Большая Советская в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 20 м. Ширина проезжей части - 14 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Докучаева в границах красных линий переменная, она составляет – 17 м. Ширина проезжей части - 8 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Верхнесенная в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части уменьшается с 10 до 7 м, ширина тротуаров увеличивается.

Ширина улицы Маршала Жукова переулка в границах красных линий переменная, после пересечения с улицей Ленина она составляет – 24 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Фурманова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части увеличивается с 3,5 м до 6 м.

Ширина Малоштабного переулка в границах красных линий составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 5 до 6 м.

Ширина переулка Реввоенсовета в границах красных линий составляет –

8 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина переулка Верхне-Фурмановского в границах красных линий составляет –10 м. Ширина проезжей части увеличивается с 1,75 до 3 м.

Ширина переулка Фурманова в границах красных линий составляет –10 м. Ширина проезжей части увеличивается с 1,75 до 3,0 м.

Ширина улицы Красный Ручей в границах красных линий составляет –10 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

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.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Большая Советская.

В сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

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 1491 составляет 887 единиц (По данным Письма УМВД РФ по Смоленской области №8 Г-99 от 07.10.2014 г. – о транспортных средствах).

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.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП.

### 3.2.1. Транспортное обслуживание

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

Общая протяженность проездов составляет – 1,6 км.

#### Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	52	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	-	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	-	Многоэтажный паркинг

### 3.3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

#### *Существующие зеленые насаждения*

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

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются озелененные улицы, ограниченного пользования – придомовое озеленение.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м<sup>2</sup> на 1 человека.

#### *Проектное решение*

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

Создание по всей территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

1. Зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвар, зона отдыха).
2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и

детских садов).

3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы, охранная зона реки).

Все насаждения взаимосвязаны между собой и составляют единую систему озеленения. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Запроектированные зеленые насаждения украшают улицу, дополняют и обогащают объемное и цветное решение застройки, контрастируя своими живописными кронами с геометрическими формами архитектурных объектов. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения. Насаждения выполнены в виде рядовых посадок деревьев, одиночных и групповых посадок деревьев, а также цветников и газонов в полосах вдоль проезжей части и тротуаров. В рядовых посадках используются лиственные деревья: липа, клен, ясень.

Единая система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

#### **4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

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

Участок проектируемой территории расположен в исторической части города Смоленска в Промышленном районе и занимает площадь около 28,3 га. С севера территория ограничена проездом, проходящим у подножия Соборного Холма, соединяющим улицу Большая Советская с улицей Красный Ручей, с востока – улицами Фурманова и Верхнее-Фурмановским переулком, с юга улицей Ленина, с запада – улицей Большая Советская. Поверхность проектируемой территории расчленена глубоким оврагом, разделяющим участок проектирования на две части и имеет уклон с юга на север. Перепад высот составляет более 60,0 метров. Исторически сложившаяся застройка располагается фактически на склонах оврага, потому уклоны по улицам и переулкам местами превышают нормативные значения и соответствуют величинам от 0,005 до 0,220.

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным

рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

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

## 4.1. ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

### 4.1.1 Водоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

<b>Водоснабжение</b>			
Водопотребление – всего, в том числе:	м <sup>3</sup> /сут	-	279,5
- на хозяйственно-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /сут	-	223,6
Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	-	150
Протяженность сетей:		-	
-существующих	км	-	5,0
-проектируемых	км	-	5,0

### Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). 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.

### 4.1.2. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой

канализации. Территория индивидуальной жилой застройки – локальными септиками.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются проектируемой уличной коллекторной сетью.

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

#### 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.

#### **4.1.3. Теплоснабжение**

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 3,1 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» № 8523/08 от 10.10.2014 – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции тепловых сетей на 2015 год.

#### **4.1.4. Газоснабжение**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 4,1 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.

Согласно Письму ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» № ИС-2-4/1733 от 02.10.2014 – о развитии системы газоснабжения – в проектируемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск».

#### **4.1.5. Электроснабжение**

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.



Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 10,6 км.

#### **4.1.6. Связь и информатизация**

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

Согласно Письму ОАО «Ростелеком» № 0312/05/1332-14 от 30.09.2014 – о подготовке ответа на запрос – в проектируемом квартале не планируется осуществление работ по реконструкции и ликвидации сетей и сооружений связи по данным адресам.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 10,6 км.

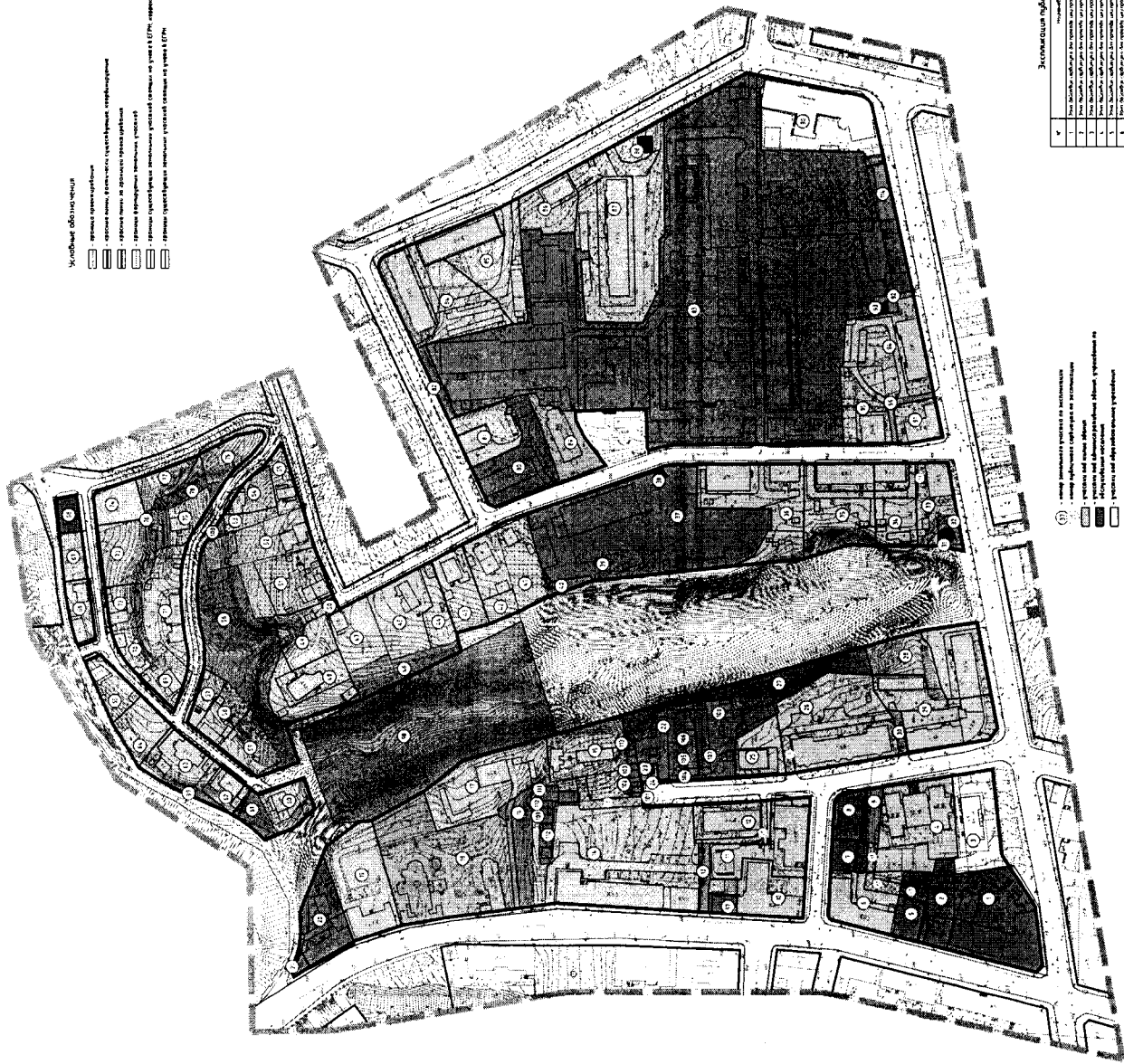
#### **4.1.6. Связь и информатизация**

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

Согласно Письму ОАО «Ростелеком» № 0312/05/1332-14 от 30.09.2014 – о подготовке ответа на запрос – в проектируемом квартале не планируется осуществление работ по реконструкции и ликвидации сетей и сооружений связи по данным адресам.

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 05.12.2023 № 2484-р/м

Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка



- Условные обозначения:**
- стены с окнами
  - стены с окнами, в том числе с остекленными дверями, перегородками
  - стены с окнами в зданиях с чердаком
  - стены с окнами в зданиях с чердаком
  - стены с окнами в зданиях с чердаком
  - стены с окнами в зданиях с чердаком

**Закладочные данные:**

№	Пол	Площадь	Объем
1	1	...	...
2	2	...	...
3	3	...	...
4	4	...	...
5	5	...	...
6	6	...	...
7	7	...	...
8	8	...	...
9	9	...	...
10	10	...	...
11	11	...	...
12	12	...	...
13	13	...	...
14	14	...	...
15	15	...	...
16	16	...	...
17	17	...	...
18	18	...	...
19	19	...	...
20	20	...	...
21	21	...	...
22	22	...	...
23	23	...	...
24	24	...	...
25	25	...	...
26	26	...	...
27	27	...	...
28	28	...	...
29	29	...	...
30	30	...	...
31	31	...	...
32	32	...	...
33	33	...	...
34	34	...	...
35	35	...	...
36	36	...	...
37	37	...	...
38	38	...	...
39	39	...	...
40	40	...	...
41	41	...	...
42	42	...	...
43	43	...	...
44	44	...	...
45	45	...	...
46	46	...	...
47	47	...	...
48	48	...	...
49	49	...	...
50	50	...	...
51	51	...	...
52	52	...	...
53	53	...	...
54	54	...	...
55	55	...	...
56	56	...	...
57	57	...	...
58	58	...	...

1. Стены с окнами, в том числе с остекленными дверями, перегородками  
 2. Стены с окнами в зданиях с чердаком  
 3. Стены с окнами в зданиях с чердаком  
 4. Стены с окнами в зданиях с чердаком  
 5. Стены с окнами в зданиях с чердаком

**ИЗЪЯТЫЕ КОМНАТЫ ПОСРЕДСТВОМ**

№	Наименование	Площадь	Объем	Земельный участок	Суд
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	...	...	...	...	...

Муниципальное предприятие «СЭТ» (ООО) (ИНН ...)

Итого: ...

Суд: ...