



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.07.2020 № 1500-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе пересечения улицы 2-й Верхний Волок и улицы Шевченко

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 12.12.2019 № 3480-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории по границе территориальной зоны ЖЗ в районе пересечения улицы 2-й Верхний Волок и улицы Шевченко», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 09.07.2020 № 188, заключение о результатах публичных слушаний от 13.07.2020, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории в районе пересечения улицы 2-й Верхний Волок и улицы Шевченко в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение № 2).

2. Утвердить проект межевания территории в районе пересечения улицы 2-й Верхний Волок и улицы Шевченко в составе:

2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 3).

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

3. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

4. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Смоленска



А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 14.07.2010 № 1500-адм

Чертежи планировки территории

Условные обозначения:

- граница муниципально образованной территории
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
- красные линии, фактически существующие, корректируемые в проекте планировки территории
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки территории
- границы земельных участков, стоящих на учете в ГКУ
- границы земельных участков, стоящих на учете в ГКУ, измененные
- границы образующих земельных участков
- границы земельных участков, предоставленных к снятию с учета
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- торговые объекты
- объекты обслуживания автотранспорта
- объекты инженерной инфраструктуры
- склады

- объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства под опись
- номера объектов капитального строительства по экспликации
- детские площадки
- развлекательная площадка

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических измерений ООО "ТРЕКЪИНОН" в 2019 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Масштаб 1:2000

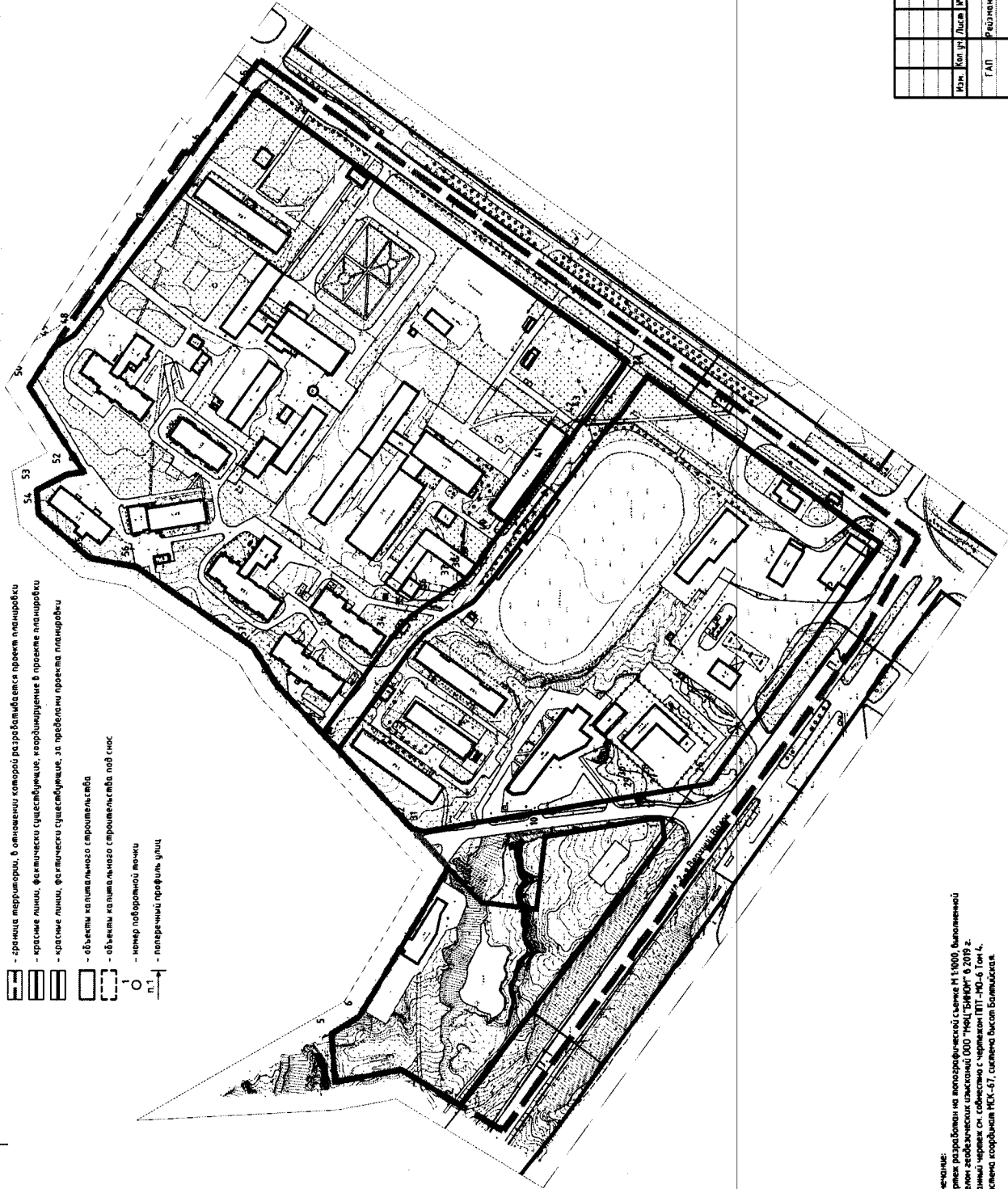
Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Экспликация	Адрес
1	Административное здание	662	3	ул. Шевченко, в. 831сн2
2	Многоквартирный жилой дом	1180	5	ул. Шевченко, в. 833б
3	Многоквартирный жилой дом	1026	5	ул. Шевченко, в. 833
4	Многоквартирный жилой дом	844	5	ул. Шевченко, в. 833б
5	Многоквартирный жилой дом	650	5	ул. Шевченко, в. 831г
6	Трехфазная подстанция	322	1	ул. Шевченко, в. районе в. 833
7	Трехфазная подстанция	82	1	ул. Шевченко, в. районе в. 833
8	КНС	35	1	ул. Шевченко
9	Высшая часть	577	1,2,4	ул. Шевченко
10	Многоквартирный жилой дом	1115	5	ул. Шевченко, в. 833б
11	Многоквартирный жилой дом	832	5	ул. Шевченко, в. 833г
12	Многоквартирный жилой дом	832	5	ул. Шевченко, в. 833а
13	Столовая в здании профессионального образования	3954	1,2,4,5	ул. Шевченко, в. 831
14	Многоквартирный жилой дом	927	5	ул. Шевченко, в. 831б
15	Трехфазная подстанция	57	1	ул. Шевченко
16	Административное здание	662	2	ул. Шевченко, в. 831б
17	Многоквартирный жилой дом	906	5	ул. Шевченко, в. 831а
18	Административное здание	513	2	ул. 2-й Верхний Волк, в. 29
19	Трехфазная подстанция	7	1	ул. 2-й Верхний Волк
20	Склад	109	1	ул. 2-й Верхний Волк, в. 35б
21	Автосервис	516	1	ул. 2-й Верхний Волк, в. 35
22	Автотравка	215	1	ул. Шевченко
23	Автосервис	836	4	на пересек. ул. Шевченко и 2-ой Верхний Волк
24	Автосервис	368	2	на пересек. ул. Шевченко и 2-ой Верхний Волк
25	Административное здание	194	1	ул. Шевченко
26	Административное здание	651	3	на пересек. ул. Шевченко и 2-ой Верхний Волк

Досбор № 102п/19	
Изм.	Лист
Кор. уч.	Лист
№ док.	Подп.
Дата	Дата
Проект планировки и проект нежилых территорий в районе пересечения улиц 2-й Верхний Волк и улицы Шевченко	
Проект планировки территории	
Основная часть	
Свая	Лист
ПТ	1
Лист	3
Чертеж красных линий (основной чертеж) проекта планировки территории, № 12000	
ООО "ТРЕКЪИНОН"	

Ведомость координат красных линий

№ п/п	КОординаты			Высоты
	X	Y	Z	
1	460923.00	121545.00	107.54	
2	460923.00	121545.00	107.54	
3	460923.00	121545.00	107.54	
4	460923.00	121545.00	107.54	
5	460923.00	121545.00	107.54	
6	460923.00	121545.00	107.54	
7	460923.00	121545.00	107.54	
8	460923.00	121545.00	107.54	
9	460923.00	121545.00	107.54	
10	460923.00	121545.00	107.54	
11	460923.00	121545.00	107.54	
12	460923.00	121545.00	107.54	
13	460923.00	121545.00	107.54	
14	460923.00	121545.00	107.54	
15	460923.00	121545.00	107.54	
16	460923.00	121545.00	107.54	
17	460923.00	121545.00	107.54	
18	460923.00	121545.00	107.54	
19	460923.00	121545.00	107.54	
20	460923.00	121545.00	107.54	
21	460923.00	121545.00	107.54	
22	460923.00	121545.00	107.54	
23	460923.00	121545.00	107.54	
24	460923.00	121545.00	107.54	
25	460923.00	121545.00	107.54	
26	460923.00	121545.00	107.54	
27	460923.00	121545.00	107.54	
28	460923.00	121545.00	107.54	
29	460923.00	121545.00	107.54	
30	460923.00	121545.00	107.54	
31	460923.00	121545.00	107.54	
32	460923.00	121545.00	107.54	
33	460923.00	121545.00	107.54	
34	460923.00	121545.00	107.54	
35	460923.00	121545.00	107.54	
36	460923.00	121545.00	107.54	
37	460923.00	121545.00	107.54	
38	460923.00	121545.00	107.54	
39	460923.00	121545.00	107.54	
40	460923.00	121545.00	107.54	
41	460923.00	121545.00	107.54	
42	460923.00	121545.00	107.54	
43	460923.00	121545.00	107.54	
44	460923.00	121545.00	107.54	
45	460923.00	121545.00	107.54	
46	460923.00	121545.00	107.54	
47	460923.00	121545.00	107.54	
48	460923.00	121545.00	107.54	
49	460923.00	121545.00	107.54	
50	460923.00	121545.00	107.54	
51	460923.00	121545.00	107.54	
52	460923.00	121545.00	107.54	
53	460923.00	121545.00	107.54	
54	460923.00	121545.00	107.54	
55	460923.00	121545.00	107.54	
56	460923.00	121545.00	107.54	
57	460923.00	121545.00	107.54	
58	460923.00	121545.00	107.54	



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координированные в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за пределами проекта планировки
- объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства под сносом
- номер лабораторной точки
- поперечный профиль улицы

Дизейор № 102п/19

Проект планировки и проекта застройки территории в районе пересечения улиц 2-й Верный Волк и улицы Шевченко

Изм.	Кол. упр.	Лист	№ вкл.	Подп.	Дата	Проект планировки территории		Листов
						Общая часть	ПлТ	
ГАП						Разработчик		000 "ИЭЛ" БИНОМ"
Разработал						Дуля Н.А.		

Масштаб 1:2000

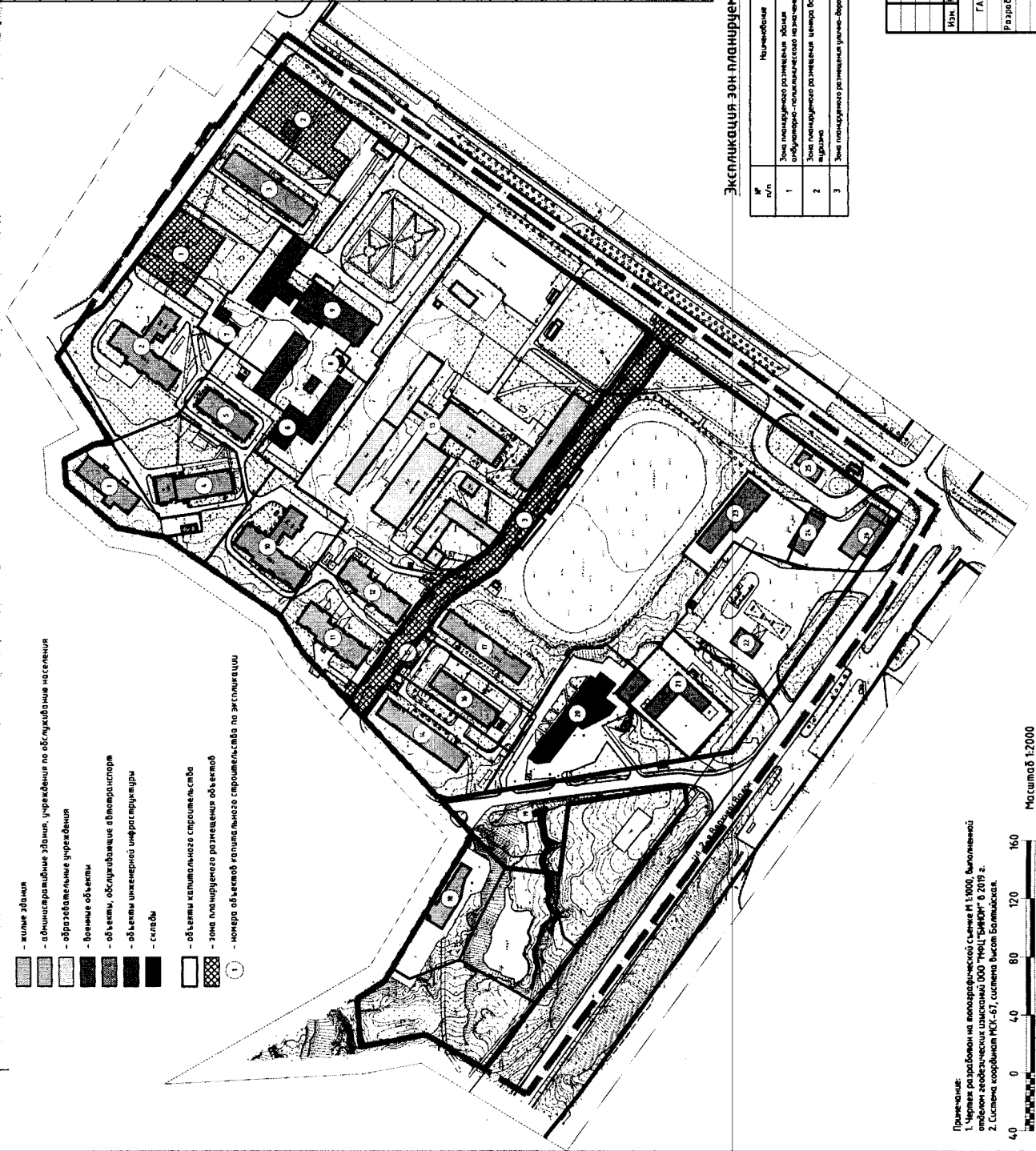
Формат А2

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отдельными геодезическими съемкой ООО "ИЭЛ" (БИНОМ) в 2019 г.
 2. Данный чертеж ст. собственн. с чертёжом ПП-ИЭЛ-6 Тен 4.
 3. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Условные обозначения:

- территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- проектные линии, фактически существующие, корректируемые в проекте планировки
- парковые линии, фактически существующие, корректируемые в проекте планировки
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- производственные объекты
- объекты обслуживания административных объектов
- объекты инженерной инфраструктуры
- скважины
- объекты капитального строительства
- зона планируемого размещения объектов
- номера объектов капитального строительства по экспликации



Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Экспликация	Адрес
1	Административное здание	662	3	ул. Шефченко, д. 931а/2
2	Многоквартирный жилой дом	180	5	ул. Шефченко, д. 933б
3	Многоквартирный жилой дом	1026	5	ул. Шефченко, д. 933
4	Многоквартирный жилой дом	844	5	ул. Шефченко, д. 930
5	Многоквартирный жилой дом	650	5	ул. Шефченко, д. 91е
6	Тресторговля по обслуживанию населения	322	1	ул. Шефченко, в районе д. 933
7	Тресторговля по обслуживанию населения	82	1	ул. Шефченко, в районе д. 933
8	КНС	35	1	ул. Шефченко
9	Ванная часть	577	1,2,4	ул. Шефченко
10	Многоквартирный жилой дом	1175	5	ул. Шефченко, д. 936
11	Многоквартирный жилой дом	832	5	ул. Шефченко, д. 932
12	Многоквартирный жилой дом	832	5	ул. Шефченко, д. 93а
13	Специальная складская производственная обработка	3954	1,2,4,5	ул. Шефченко, д. 91
14	Многоквартирный жилой дом	927	5	ул. Шефченко, д. 918
15	Тресторговля по обслуживанию населения	57	1	ул. Шефченко
16	Административное здание	662	2	ул. Шефченко, д. 910
17	Многоквартирный жилой дом	906	5	ул. Шефченко, д. 91а
18	Административное здание	513	2	ул. 2-й Верхний Волк, д. 29
19	Тресторговля по обслуживанию населения	7	1	ул. 2-й Верхний Волк
20	Склад	1109	1	ул. 2-й Верхний Волк, д. 35б
21	Административное здание	516	1	ул. 2-й Верхний Волк, д. 35
22	Административное здание	215	1	ул. Шефченко
23	Административное здание	836	4	на пересеч. ул. Шефченко и 2-ой Верхний Волк
24	Административное здание	368	2	на пересеч. ул. Шефченко и 2-ой Верхний Волк
25	Административное здание	194	1	ул. Шефченко
26	Административное здание	651	3	на пересеч. ул. Шефченко и 2-ой Верхний Волк

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Экспликация	Адрес
1	Зона планируемого размещения объектов административно-коммунального назначения	180	-	ул. Шефченко, в районе домов №93 и №93 б
2	Зона планируемого размещения объектов инженерно-коммунального назначения	2790	-	ул. Шефченко, в районе д. 93
3	Зона планируемого размещения объектов инженерно-коммунального назначения	5790	-	ул. Шефченко

Изм.		Кол. ур.	Лист	№ вез.	Подп.	Дата	Проект планировки и проекта нежилых территорий в районе пересечения улиц 2-й Верхний Волк и улицы Шефченко	
ГАП		Разработчик И.И.		Дуля Н.А.		Проект планировки территории		Составил
Разработчик		Дуля Н.А.				Общая часть		Лист
								№ПТ
								3
								Листов
								3
								000 "ИПЦ"БНЮИТ"
								Формат А2

Досебор №102л/19

через данные для планирования размещения объектов капитального назначения №172006

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной объектом геодезических изысканий ООО "ИПЦ"БНЮИТ" в 2019 г.
2. Система координат КСК-87, система высот Балтийская.

Масштаб 1:2000



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 14.07.2020 № 1500-адм

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

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

Территория в границах проектирования расположена в Промышленном районе города Смоленска. С севера и запада территория ограничена границей города Смоленска, с востока – улицей Шевченко, с юга – улицей Верхний Волочок.

Территория квартала проектирования составляет 237648 кв. м и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030431; 67:27:0030432; 67:27:0030418 (на основании сведений из ГКН).

В границах проектирования расположены объекты транспортной инфраструктуры, объекты общественно-делового назначения, жилые дома, объекты образования, объекты спорта.

Площадь территории квартала – 21 га (расчетная).

Площадь территории квартала в красных линиях – 17 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 6972 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=209163/30=6972) – согласно п. 5.6. и таблице 2 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Плотность населения составляет (расчетная) – 332 чел./га.

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

Жилые зоны:

- зона жилой застройки смешанной застройки.

Общественно-деловые зоны:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры.

Зоны специального назначения:

- зона размещения иных объектов специального назначения.

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

Жилые зоны:

- ЖЗ - зона застройки среднеэтажными домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше)

Общественно-деловые зоны:

- ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной и транспортной инфраструктур:

- Т1 - зона размещения автотранспортных предприятий.

(См. «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схемы с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схемы с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ. М 1:2000» Том 4).

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	21	100	21	100
1	территория жилой застройки	га	2,35	11,9	4,08	19,4
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,00	0,0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,03	0,2	0,08	0,4
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	8,6	40,9	8,5	40,5
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,01	0,05	1,07	5,1
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	6,39	30,4	1,54	7,3
9	прочие территории	га	1,12	5,3	1,29	6,2

В проекте планировки территории выделяются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Зона планируемого размещения здания амбулаторно-поликлинического назначения	1890	-	ул. Шевченко, в районе домов №93 и №93 б
2	Зона планируемого размещения центра военно-исторического туризма	2790	-	ул. Шевченко, в районе д. 93
3	Зона планируемого размещения улично-дорожной сети	5730	-	ул. Шевченко

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 - $K_z=0,09$.

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала - $K_{пл.з}=0,4$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 40%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования. (Проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Параметры застройки земельного участка зоны планируемого размещения здания амбулаторно-поликлинического назначения в пределах установленных градостроительным регламентом (зона 1):

1. Площадь зоны – 1890 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
5. 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.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
8. Минимальная доля озелененной территории – 60% территории земельного участка.
9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников

Параметры застройки земельного участка зоны планируемого размещения центра военно-исторического туризма в пределах установленных градостроительным регламентом (зона 2):

1. Площадь зоны – 2790 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
5. 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.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.
9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

Параметры застройки земельного участка зоны планируемого размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом (зона 3):

1. Площадь зоны – 5730
2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

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 чертёж 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 чертёж 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

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными 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).

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

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.

На территории квартала достаточное количество улиц в жилой застройке, обеспечивающих доступ к находящимся в квартале объектам капитального строительства.

Данным проектом предусматривается строительство автомобильной дороги, соединяющей улицу Шевченко с жилой застройкой д.Новосельцы Козинского сельского поселения Смоленского района. Ширина данной улицы в красных линиях – 15 метров, ширина проезжей части – 10 метров.

Ширина улицы 2-й Верхний Волк в границах красных линий переменная, она составляет – 39 м – 45 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Шевченко в границах красных линий переменная, она составляет – 34 м – 43 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 – 7,0 м.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, троллейбусами, трамваями и маршрутными такси. Их маршруты проходят по

ул. 2-й Верхний Волок, ул. Шевченко.

Проектом предусмотрены заездные остановочные пункты общественного городского транспорта (троллейбус) длиной в 44 метра для остановки двух и более маршрутов (по ул. Шевченко).

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоснабжения.

В соответствии с п. 1.5.1.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» для предварительных расчетов объема водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды и проектирования систем водоснабжения принимаем показатель водопотребления – 69 м³ в сут./га.

Расчетное водопотребление составляет 1186,8 м³ в сут.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,9 км.

2.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоотведения.

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

Протяженность существующих сетей водоотведения – 3,1 км

2.3.3 Теплоснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы теплоснабжения, а также от локальных источников тепла: теплогенераторы (котлы); автономные котельные.

Протяженность существующих сетей теплоснабжения – 0,55 км.

2.3.4 Газоснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства предусматривается от централизованной системы газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 1,39 км.

2.3.5 Электроснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 0,28 км.

2.3.6 Связь, радиовещание и телевидение

Радиотрансляция и телевещание застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для основных функционально-типологических групп зданий и сооружений, а также для помещений общественного значения скорость доступа к ресурсам сети Интернет определяется заданием на проектирование сети передачи данных.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 14.07.2010 № 1500-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 12.12.2019 №3480-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории по границе территориальной зоны ЖЗ в районе пересечения улицы 2-й Верхний Волочок и улицы Шевченко.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2020 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

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.

ка

кр

рл

ра

ва

ва

ис

ис

кр

рл

ра

ва

ва

ис

ис

кр

рл

ра

ва

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	Возможные способы образования	Категория земли
1	Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	2688	-	Земли населенных пунктов
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	466	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2334	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
4	Среднеэтажная застройка (2.5); Магазин (4.4)	7613	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030431:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	1890	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030431:565 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
6	Среднеэтажная застройка (2.5)	4574	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030431:2	Земли населенных пунктов
7	Благоустройство территорий (12.0.2)	971	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
8	Объекты культурно досуговой деятельности (3.6.1)	2789	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030431:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

9	Благоустройство территории (2.0.2)	1796	Образование из состава земель государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
10	Среднеэтажная застройка (2.5); Общественное питание (4.6)	5075	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030431:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
11	Среднеэтажная застройка (2.5)	3329	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена (после кадастровых работ на зу 67:27:0030431:3)	Земли населенных пунктов
12	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	133	-	Земли населенных пунктов
13	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	404	-	Земли населенных пунктов
14	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	139	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
15	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); Деловое управление (4.1)	19619	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030431:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
16	Среднеэтажная застройка (2.5)	4983	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030432:18 и земель, государственная собственность на которые не разграничена / раздел земельного участка 67:27:0030432:18	Земли населенных пунктов
17	Среднеэтажная застройка (2.5)	3086	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030432:18 и земель, государственная собственность на которые не разграничена / раздел земельного участка 67:27:0030432:18	Земли населенных пунктов
18	Среднеэтажная застройка (2.5)	3589	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030432:18 и земель, государственная собственность на которые не разграничена / раздел земельного участка 67:27:0030432:18	Земли населенных пунктов

19	Спорт (5.1)	3197	Раздел земельного участка 67:27:0030432:413	Земли населенных пунктов
20	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	21161	Раздел земельного участка 67:27:0030432:9	Земли населенных пунктов
21	Спорт (5.1)	6002	Раздел земельного участка 67:27:0030432:413	Земли населенных пунктов
22	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	77	Раздел земельного участка 67:27:0030432:18Ж, перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	25	Раздел земельного участка 67:27:0030432:18	Земли населенных пунктов
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	177	Раздел земельного участка 67:27:0030432:18	Земли населенных пунктов
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	10	Раздел земельного участка 67:27:0030432:9	Земли населенных пунктов
26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5	Раздел земельного участка 67:27:0030432:9	Земли населенных пунктов
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2983	Раздел земельного участка 67:27:0030432:413	Земли населенных пунктов
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	274	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	60	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	58	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	32	Раздел земельного участка 67:27:0030432:413	Земли населенных пунктов
32	Среднеэтажная застройка (2.5)	4344	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
33	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	57	-	Земли населенных пунктов
34	Магазины (4.4); Обеспечение для занятий спортом в помещениях (5.1.2)	2560	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030432:2 и	Земли населенных пунктов

	7		земель, государственная собственность на которые не разграничена										
35		Среднеэтажная застройка (2.5)	4245	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов								
36		Площадка для занятий спортом (5.1.3)	18180	Раздел земельного участка 67:27:0030432:413	Земли населенных пунктов								
37		Социальное обслуживание (3.2)	5455	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030418:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов								
38		Склады (6.9)	3254	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030418:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов								
39		Благоустройство территорий (12.0.2)	4521	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов								
40		Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2212	-	Земли населенных пунктов								
41		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	7	-	Земли населенных пунктов								
42		Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	5338	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030418:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов								
43		Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3659	-	Земли населенных пунктов								
44		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	11	-	Земли населенных пунктов								
45		Склады (6.9)	6832	Перераспределение 67:27:0030432:419 с землями, государственная собственность на которые не разграничена после снятия с кадастрового учета 67:27:0030432:32	Земли населенных пунктов								
46		Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	2899	Объединение земельных участков 67:27:0030432:211 и 67:27:0030432:33	Земли населенных пунктов								
47		Магазины (4.4)	2145	-	Земли населенных пунктов								

	8	8		
			пунктов	пунктов
48	Благоустройство территорий (12.0.2)	2163	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030432:410 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
49	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	7024	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030432:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
50	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	3000	-	Земли населенных пунктов
51	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	614	-	Земли населенных пунктов
52	Магазин (4.4)	6171	-	Земли населенных пунктов
53	Благоустройство территорий (12.0.2)	320	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
55	Благоустройство территорий (12.0.2)	362	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
56	Благоустройство территорий (12.0.2)	299	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
57	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	395	-	Земли населенных пунктов
58	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	257	-	Земли населенных пунктов
59	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	236	Раздел земельного участка 67:27:0030432:9	Земли населенных пунктов
60	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	110	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
61	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1102	Раздел земельного участка 67:27:0030432:18	Земли населенных пунктов
62	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	599	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

	9	9	9	9	9	
63	Благоустройство территории (П.2.0.2)	292	Образование из состава земель государственной собственности на которые не разграничена	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
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	466
3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2334
7	Благоустройство территорий (12.0.2)	971
9	Благоустройство территорий (12.0.2)	1796
22	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	77
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	25
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	177
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	10
26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2983
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	274
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	60
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	58
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	32
39	Благоустройство территорий (12.0.2)	4521
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2212
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3659
48	Благоустройство территорий (12.0.2)	2163
53	Благоустройство территорий (12.0.2)	320
55	Благоустройство территорий (12.0.2)	362
56	Благоустройство территорий (12.0.2)	299
57	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	395
58	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	257
59	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	236
60	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	110
61	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1102
62	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	599
63	Благоустройство территорий (12.0.2)	292

Земельные участки с условными номерами 27, 59, 60, 61, 62 в дальнейшем подлежат объединению с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)»

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 14.07.2020 № 1500-а.п.

Чертеж межевания территории

