



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.10.2020 № 2226-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы 25 Сентября – улицы Шкадова – улицы Индустриальной

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 25.06.2019 № 1682-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы 25 Сентября – улицы Шкадова – улицы Индустриальной», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 26.08.2020 № 197, заключение о результатах публичных слушаний от 26.08.2020, 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 городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы 25 Сентября – улицы Шкадова – улицы Индустриальной 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 городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы 25 Сентября – улицы Шкадова – улицы Индустриальной 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 в течение семи дней со дня его принятия.

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

И.о. Главы города Смоленска



А.В. Пархоменко

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 09.10.2010 № 2226-адм

Чертежи планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

■ ■ ■ границы территории проекта планировки

Действующие линии градостроительного регулирования

— красные линии улично-дорожной сети

Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования

— красные линии улично-дорожной сети

— линии регулирования застройки

— границы технических зон инженерных коммуникаций

— планируемые дороги

— планируемые тротуары

▨ зона планируемого размещения объектов капитального строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН

№ зон, учётной зоны	Индикс ВРМ	Описание размещения объектов	Площадь зоны	Максимальный процент застройки	Максимальная высота застройки
1	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	7336	не устанавливается	не устанавливается
2	12.0.1	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	89025	не устанавливается	не устанавливается

Примечание:

1 Система координат ИСК-87, система высот Балтийская.

ПП-ОА-П42					
Проект планировки и проект инженерных сетей в границах территории в городе Смоленске в границах улиц: Попова - улица 25 Сентября - улица Шадрова - улица Индустриальной					
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Помп	Дата
Разработал	ГАП	Копиями	Автосохранение		
				Страниц	Листов
				ДП	2
ООО "Триумф Лайн"					2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 09.10.2020 № 2226-а.гм

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

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Планируемая территория располагается в Промышленном районе г. Смоленска, ограничена с юга улицей Попова, с запада – улицей 25 Сентября, с севера – улицей Шкадова, с востока – улицей Индустриальная.

Площадь территории в границах проектирования – 262764 м².

Площадь территории в границах красных линий – 173421 м².

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	26,3	100	26,3	100
1	Участки жилой застройки	га	0	0	0	0
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0
4	Участки объектов общественно-делового назначения	га	1,0	3,8	1,6	6,1
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры		0,5	1,9	0,02	0,08
6	Участки автостоянок, гаражей	га	1,3	5,0	1,1	4,2
7	Участки производственных объектов	га	9,9	37,8	10,7	40,8
8	Территория общего пользования	га	0,8	3,1	12,8	48,9
8.1	Участки зеленых насаждений	га	0,8	3,1	4,0	15,3
8.2	Улицы, проезды	га	0	0	8,8	33,6
9	Прочие территории	га	0	0	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение общественно-деловых объектов капитального строительства, автомобильных моек, размещение магазинов сопутствующей торговли, а также реконструкцию улично-дорожной сети.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
- зона планируемого размещения автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;
- зона реконструкции улично-дорожной сети.

1.3 Плотность и параметры застройки территории

Таблица 2. Предельные параметры застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны на чертеже	Площадь, м ²	Предельные параметры застройки		
		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей	максимальный процент застройки
1	7336	Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. Отступ от красной линии, проездов, улиц – не устанавливается.	не устанавливается	не устанавливается
2	89025	-	-	-

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Таблица 3. Характеристика объектов капитального строительства

№ зоны	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь, тыс. м ²	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), м/м
1	Объект общественно-делового назначения	-	-	-	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
	автомобильная мойка	-	-	-	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
2	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-

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

3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, отсутствуют объекты социального обслуживания. Проектом не предусматривается развитие системы социального обслуживания, так как в квартале отсутствуют объекты жилищного строительства.

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Планируемые решения выполнены с увязкой к существующей улично-дорожной сети г. Смоленска.

Улично-дорожная сеть состоит из:

- магистральная улица общегородского значения (ул. Индустриальная);
- магистральная улица районного значения (ул. Попова);
- улицы местного значения в производственных зонах (ул. 25 Сентября, ул. Шкадова);
- проезды основные;
- проезды второстепенные.

Расчетные параметры магистральной улицы общегородского значения (ул. Индустриальная):

- 1) ширина полосы движения - 3,25 м;
- 2) расчетная скорость движения – 60 км/ч;
- 3) число полос движения - 3;
- 4) наименьший радиус кривых в плане без виража – 220 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 10‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 3,0 м;
- 7) ширина в красных линиях – 50-55 м;
- 8) ширина разделительной полосы – 3,0 м.

Расчетные параметры магистральной улицы районного значения
(ул. Попова):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 60 км/ч;
- 3) число полос движения - 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане без виража – 220 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 34‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 2,25 м;
- 7) ширина улицы в красных линиях – 30-35 м.

Расчетные параметры улицы местного значения в производственных зонах
(ул. 25 Сентября):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 50 км/ч;
- 3) число полос движения - 5;
- 4) наименьший радиус кривых в плане без виража – 140 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 3,0 м.

Расчетные параметры улицы местного значения в производственных зонах
(ул. Шкадова):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 50 км/ч;
- 3) число полос движения - 5;
- 4) наименьший радиус кривых в плане без виража – 140 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 3,0 м.

Проектом планировки территории предусматриваются проезды, обеспечивающие непосредственный подъезд к объектам жилой застройки.

Таблица 5. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	м	3,0	3,0
1	Магистральные улицы общегородского значения	м	0,4	0,4
2	Магистральные улицы районного значения	м	0,5	0,5
3	Улицы местного значения в производственных зонах	м	0,9	0,9
4	Проезды	м	1,2	1,2

3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя обеспечение сохранения существующих инженерных сетей и сооружений.

3.3.1 Водоснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе водоснабжения согласно техническим условиям на подключение.

Расчетное водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды – 812,20 м³/сут.

Протяженность сетей – 3,9 км.

3.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой водоотведения.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе водоотведения согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 4,1 км.

3.3.3 Отвод поверхностного стока

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 с 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.

Протяженность сетей – 2,9 км.

3.3.4 Теплоснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе теплоснабжения согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 2,5 км.

3.3.5 Газоснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой газоснабжения.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе газоснабжения согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 2,2 км.

3.3.6 Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается городской энергетической системой.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе электроснабжения согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 8,1 км.

3.3.7 Связь

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе телефонизации согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 1,1 км.

3.3.8 Мусороудаление

Удаление мусора предусмотрено в мусороконтейнеры. Вывоз мусора осуществляется транспортными мусоровозами.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Строительство:

- объектов общественно-делового назначения, автомобильных моек (зона 1).

Развитие транспортной инфраструктуры:

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения (ул. Индустриальная);

- реконструкция магистральной улицы районного значения (ул. Попова);

- реконструкция улиц местного значения в производственных зонах (ул. 25 Сентября, ул. Шкадова).

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 09.10.2010 № 2226-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 1

№ зем. уч-ка	Вид разрешённого использования	Код вида	Площадь по проекту	Способ образования земельного участка	Категория земель
1	Производственная деятельность	6.0	5721	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030906:18 и 67:27:0030906:94	Земли населенных пунктов
18	Деловое управление	4.1	7336	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030906:119 и 67:27:0030906:185	Земли населенных пунктов
	Автомобильные мойки	4.9.1.3			
24	Благоустройство территории	12.0.2	3587	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Благоустройство территории	12.0.2	3573	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Благоустройство территории	12.0.2	27126	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1	89025	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
38	Благоустройство территории	12.0.2	104	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

39	Благоустройство территории	12.0.2	291	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030906:119 и 67:27:0030906:185	Земли населенных пунктов
40	Благоустройство территории	12.0.2	500	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030906:18 и 67:27:0030906:94	Земли населенных пунктов

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

Таблица 2

№ зем. уч-ка	Вид разрешённого использования	Код вида	Площадь по проекту	Категория земель
24	Благоустройство территории	12.0.2	3587	Земли населенных пунктов
25	Благоустройство территории	12.0.2	3573	Земли населенных пунктов
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1	89021	Земли населенных пунктов

3. КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	459129.45	1224899.29	146.38	126° 20' 4"
2	459042.72	1225017.21	261.79	126° 14' 54"
3	458887.93	1225228.33	76.69	121° 33' 57"
4	458847.78	1225293.67	69.55	126° 48' 57"
5	458806.11	1225349.35	40.94	39° 14' 53"
6	458837.81	1225375.25	116.35	35° 51' 19"
7	458932.11	1225443.4	94.22	41° 45' 23"
8	459002.4	1225506.15	90.38	36° 48' 51"
9	459074.76	1225560.31	33.15	34° 16' 47"
10	459102.15	1225578.98	34.71	32° 10' 12"
11	459131.53	1225597.46	28.4	36° 41' 33"
12	459154.3	1225614.43	542.82	306° 2' 21"
13	459473.66	1225175.5	57.84	305° 27' 7"
14	459507.21	1225128.39	324.83	214° 28' 51"
15	459239.44	1224944.49	40.26	216° 56' 59"
16	459207.27	1224920.29	51.39	254° 8' 51"
17	459193.23	1224870.85	37.42	196° 43' 2"
18	459157.39	1224860.09	48.14	125° 29' 3"

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 09.10.2020 № 2226-адм

Чертеж межевания территории

№ зем. участка	Вид разрешенного использования	Код вида	Площадь по проекту
1	Производственная деятельность	6.0	5721
2	Производственная деятельность	6.0	56220
3	Тяжелая промышленность	6.2	4001
4	Производственная деятельность	6.0	2537
5	Производственная деятельность	6.0	4090
6	Производственная деятельность	6.0	1680
	Магазины	4.4	
7	Производственная деятельность	6.0	1680
	Магазины	4.4	
8	Производственная деятельность	6.0	1680
	Магазины	4.4	
9	Производственная деятельность	6.0	1680
	Магазины	4.4	
10	Производственная деятельность	6.0	5943
	Магазины	4.4	
11	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	780
12	Службные гаражи	4.9	5184
13	Склады	6.9	11928
14	Магазины	4.4	1800
15	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	3170
16	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1160
17	Благоустройство территории	12.0.2	235
	Деловое управление	4.1	
18	Автомобильные мойки	4.9.1.3	7336
19	Благоустройство территории	12.0.2	5207
20	Производственная деятельность	6.0	6177
21	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	4723
22	Службные гаражи	4.9	4718
23	Производственная деятельность	6.0	469
24	Благоустройство территории	12.0.2	3587
25	Благоустройство территории	12.0.2	3573
26	Благоустройство территории	12.0.2	27126
27	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	50
28	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	22
29	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6
30	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6
31	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6
32	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6
33	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	21
34	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1	89025
36	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4
37	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	86
38	Благоустройство территории	12.0.2	104
39	Благоустройство территории	12.0.2	291
40	Благоустройство территории	12.0.2	500

№ сервитута	Наименование	Площадь по проекту
с1	Обременение земельного участка 10	1328

Примечание:
1. Система координат ИСК-67, система высот Балтийская.

Имя	Молоч	Лист	№ док	Подп	Дата
АЛ	Ковалева				
Разработал	Антонов				

Лист 1 из 1

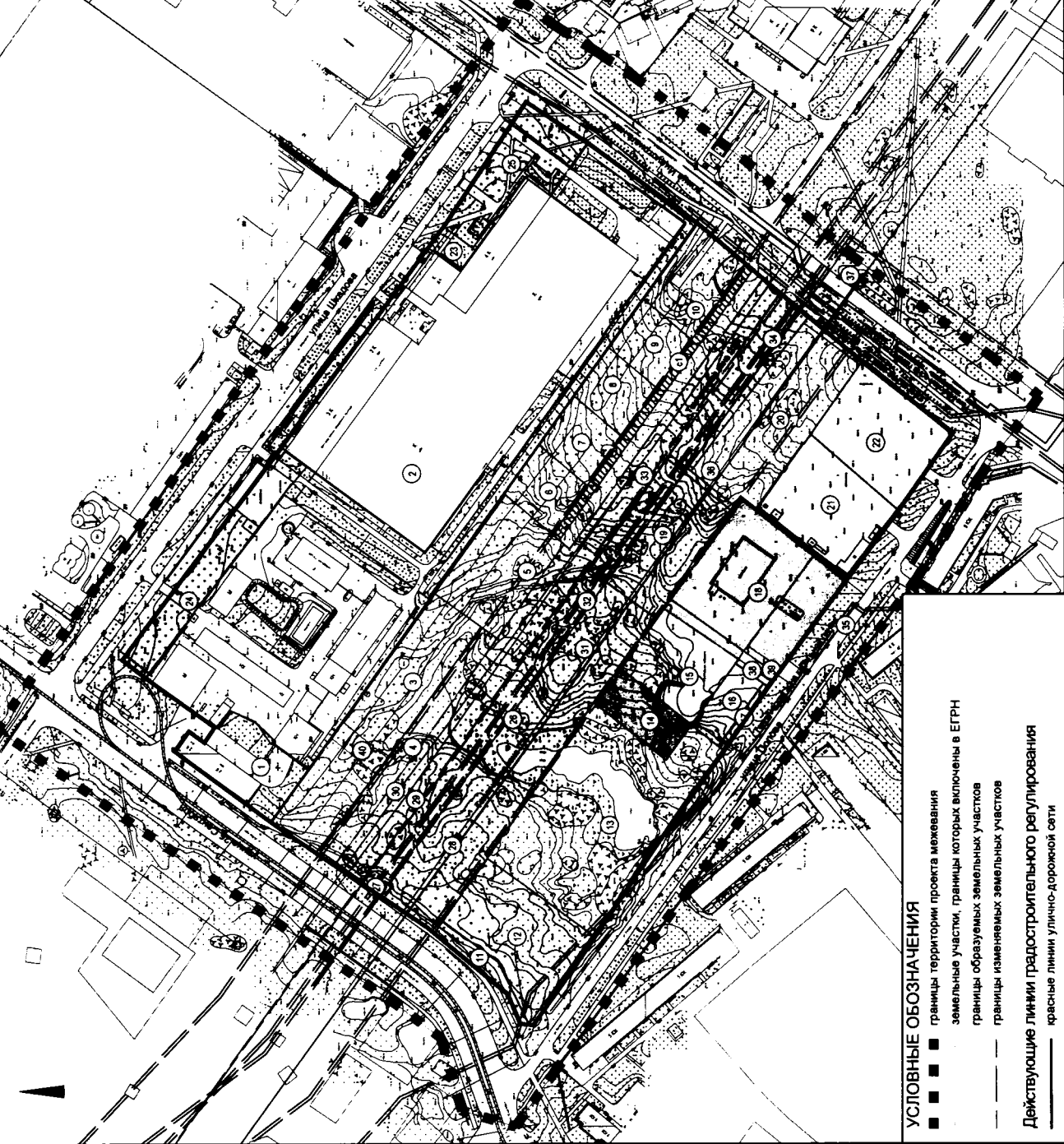
Основная часть проекта межевания территории

Сторона ДП

Лист 1 из 1

Чертеж межевания территории. М 1:2000

ООО "Триумф Лайт"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта межевания земельных участков, границы которых включены в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- действующие линии градостроительного регулирования
- красные линии улично-дорожной сети

Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования

- красные линии улично-дорожной сети
- линии регулирования застройки
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- территории сервитутов для прохода и проезда через земельные участки

территории земельных участков

- территории земельных участков промышленных зданий
- территории земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания
- территории земельных участков парковок, гаражей, объектов по ремонту автомобилей
- территории земельных участков коммунальной инфраструктуры
- территории общего пользования, в т. ч. земельные участки благоустройства и озеленения
- территории общего пользования, в т. ч. земельные участки улично-дорожной сети