



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.12.2020 № 2916-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – вдоль жилого дома 18 по улице Маршала Еременко – улицы Генерала Городнянского

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 03.12.2019 № 3333-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – вдоль жилого дома 18 по улице Маршала Еременко – улицы Генерала Городнянского», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 10.11.2020 № 209, заключение о результатах публичных слушаний от 16.11.2020, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки в границах улицы Лавочкина -- улицы Маршала Еременко – вдоль жилого дома 18 по улице Маршала Еременко – улицы Генерала Городнянского 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 в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – вдоль жилого дома 18 по улице Маршала Еременко – улицы Генерала Городнянского 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.



Глава города Смоленска

А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 1)  
от 15.12.2020 № 2916-адм

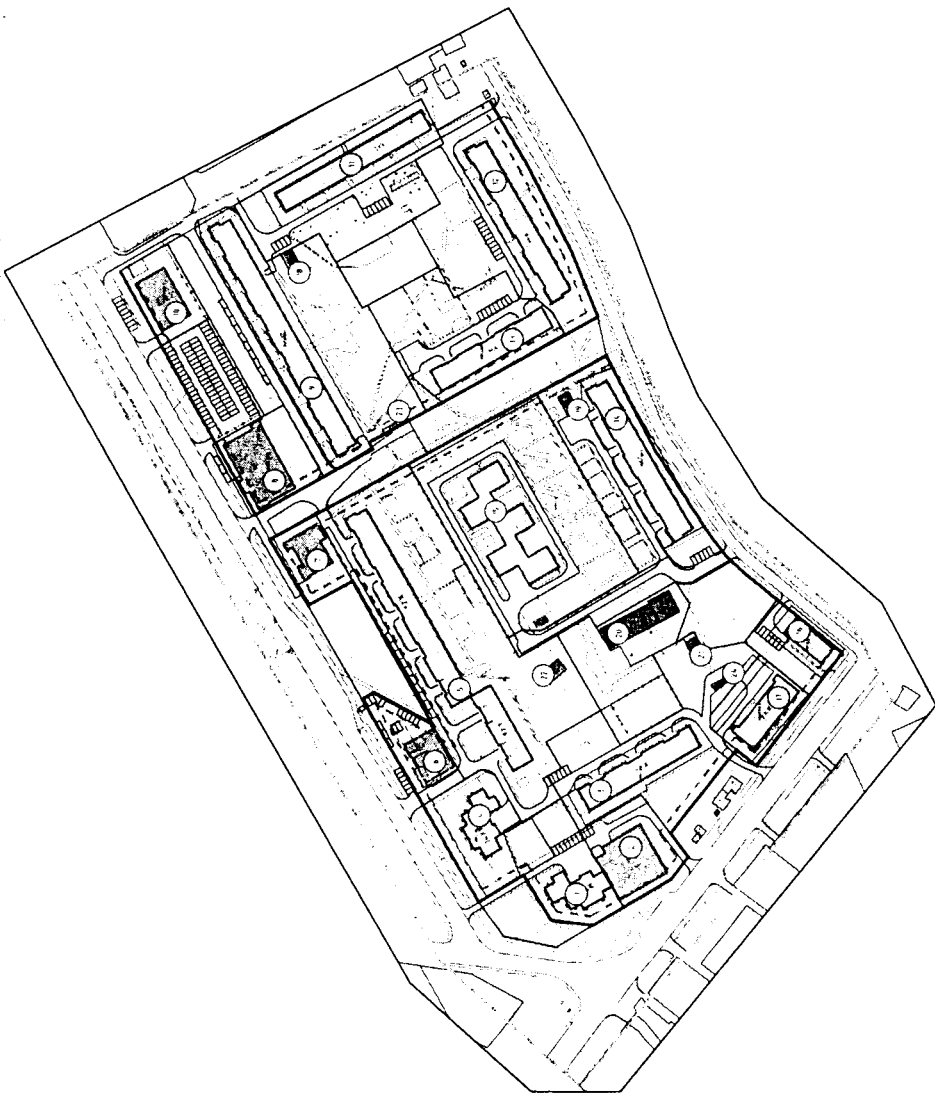
Чертежи планировки территории

**Условные обозначения**

- границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы земельных участков, снимаемых с учета
- границы образований и изменений земельных участков
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу
- планируемые, строящиеся здания
- парковки существующие
- парковки планируемые
- номера объектов капитального строительства по экспликации

**Экспликация объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Многоквартирный жилой дом	493,3	14	ул. Маршала Еременко, д. 2
2	Магазин	902,4	1	ул. Маршала Еременко, д. 2
3	Многоквартирный жилой дом	889,0	9	ул. Лавочкина, д. 72
4	Многоквартирный жилой дом	696,4	14	ул. Маршала Еременко, д. 4
5	Многоквартирный жилой дом	2069,7	9	ул. Маршала Еременко, д. 8
6	Магазин автозапчастей с базисом для замены запчастей	168,8	1	ул. Маршала Еременко, д. 4а
7	Магазин	652,9	1	ул. Маршала Еременко, д. 8а
8	Магазин	966,4	1	ул. Маршала Еременко, д. 8б
9	Многоквартирный жилой дом	1741,7	9	ул. Маршала Еременко, д. 14
10	Магазин	547,0	2	ул. Маршала Еременко, д. 16
11	Многоквартирный жилой дом	1051,9	5	ул. Маршала Еременко, д. 18
12	Многоквартирный жилой дом	1185,2	9	ул. Маршала Еременко, д. 3
13	Многоквартирный жилой дом	879,3	9	ул. Маршала Еременко, д. 10
14	Многоквартирный жилой дом	1186,2	9	ул. Генерала Горюбинского, д. 1
15	Дачный сад №8 "Сельва"	1244,6	2	ул. Маршала Еременко, д. 6
16	Многоквартирный жилой дом	276,4	2	ул. Лавочкина, д. 68
17	Многоквартирный жилой дом	570,5	2	ул. Лавочкина, д. 70
18	Трансформаторная подстанция №363	58,5	-	ул. Маршала Еременко, д. 18
19	Трансформаторная подстанция №490	45,5	-	ул. Маршала Еременко, д. 6-А
20	Котельня	352,7	1	ул. Генерала Горюбинского
21	Трансформаторная подстанция №488	45,3	-	ул. Лавочкина, д. 72
22	Трансформаторная подстанция №489	55,2	-	ул. Маршала Еременко, д. 4
23	Площадка вывоза отходов	34,3	-	ул. Маршала Еременко
24	Площадка вывоза отходов	44,4	-	ул. Лавочкина



Документация по планировке территории			
Изм. №	Лист №	Дата	Содержание
Разработчик	Володин	08/08	Проект планировки территории в границах улиц Лавочкина - улицы Маршала Еременко - улицы Генерала Горюбинского жилого дома 18 по улице Маршала Еременко
ГАП	Реузилен	08/08	Проект планировки территории
			Общая информация
			Лист
			Листов
			№
			000 №02 "БИНОМ"
			Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры №1.2000

Примечание:  
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000. Выпущенный отделом геодезических съемочных работ ООО "БИНОМ" в 2020 г.  
 2. Контуры планируемых объектов капитального строительства ориентированы по плану.  
 3. Система координат МСК-67, система высот Балтийская



Ведомость координат поворотных точек красных линий

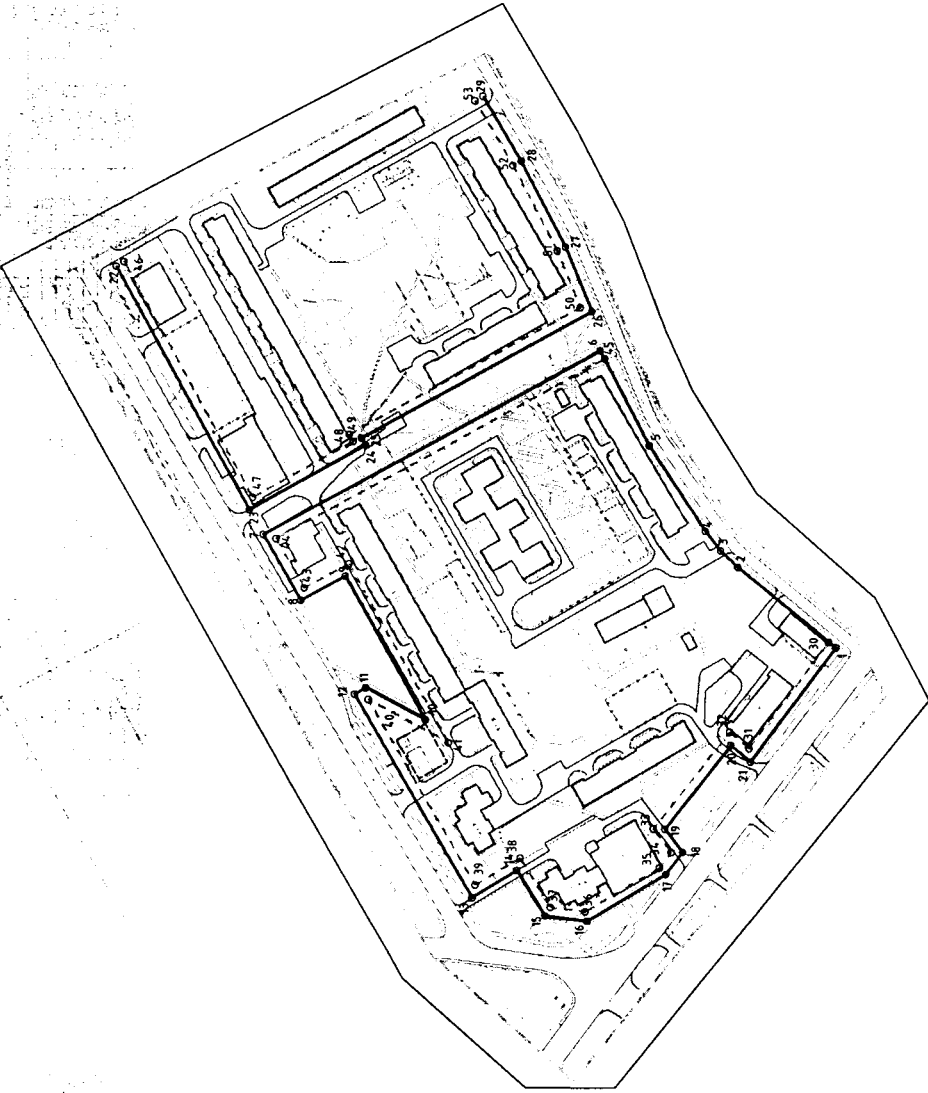
№ п/п	Наименование		Дир. угла
	X	Y	
1	463072.40	1219136.63	69.75
2	463132.43	1219180.94	12.24
3	46314.02	121950.08	13.66
4	46315.17	121920.94	26.59
5	46316.46	121920.94	26.59
6	46317.76	121920.94	26.59
7	46318.92	121920.94	26.59
8	46319.86	1219185.72	41.84
9	46317.86	1219163.41	27.65
10	46314.58	1219176.63	89.98
11	46316.86	1219071.98	36.95
12	46317.39	121915.53	7.00
13	46314.46	121916.05	26.82
14	46315.49	121916.05	26.82
15	46316.49	121916.05	26.82
16	46317.49	121916.05	26.82
17	46318.49	121916.05	26.82
18	46319.49	121916.05	26.82
19	46317.82	1219071.93	58.55
20	46317.79	1219083.69	16.10
21	46316.50	1219071.82	78.03

№ п/п	Наименование		Дир. угла
	X	Y	
22	46315.71	1219346.77	152.75
23	46304.42	1219212.29	73.25
24	463337.4	1219248.87	4.31
25	463339.46	1219252.66	163.29
26	463213.61	1219321.18	38.53
27	463228.09	1219356.89	53.21
28	463252.4	1219404.72	41.21
29	463273.21	1219433.79	222.84

Ведомость координат поворотных точек линий регулирования застройки

№ п/п	Наименование		Дир. угла
	X	Y	
30	463083.39	1219339.84	72.76
31	46317.31	1219081.83	13.96
32	46313.99	121938.82	67.59
33	46316.16	121920.94	10.62
34	46317.26	121920.94	10.62
35	46316.69	1219018.61	475.4
36	463217.68	1218992.53	19.17
37	463236.68	1218995.02	31.87
38	463252.23	1219072.27	28.70
39	463277.76	1219007.37	107.23
40	46326.01	1219109.10	4.80
41	46327.18	1219083.66	17.04
42	46327.96	1219083.66	17.04
43	46327.96	1219170.12	314.2
44	463386.57	1219191.41	204.92
45	463206.59	1219395.40	198.44

№ п/п	Наименование		Дир. угла
	X	Y	
46	463271.33	1219349.2	161.76
47	463399.48	1219220.09	63.29
48	46334.16	1219250.83	4.36
49	46334.624	1219254.66	163.83
50	46318.92	1219323.44	33.85
51	463232.64	1219354.8	52.85
52	463256.79	1219401.82	41.16
53	463277.57	1219437.35	212.87

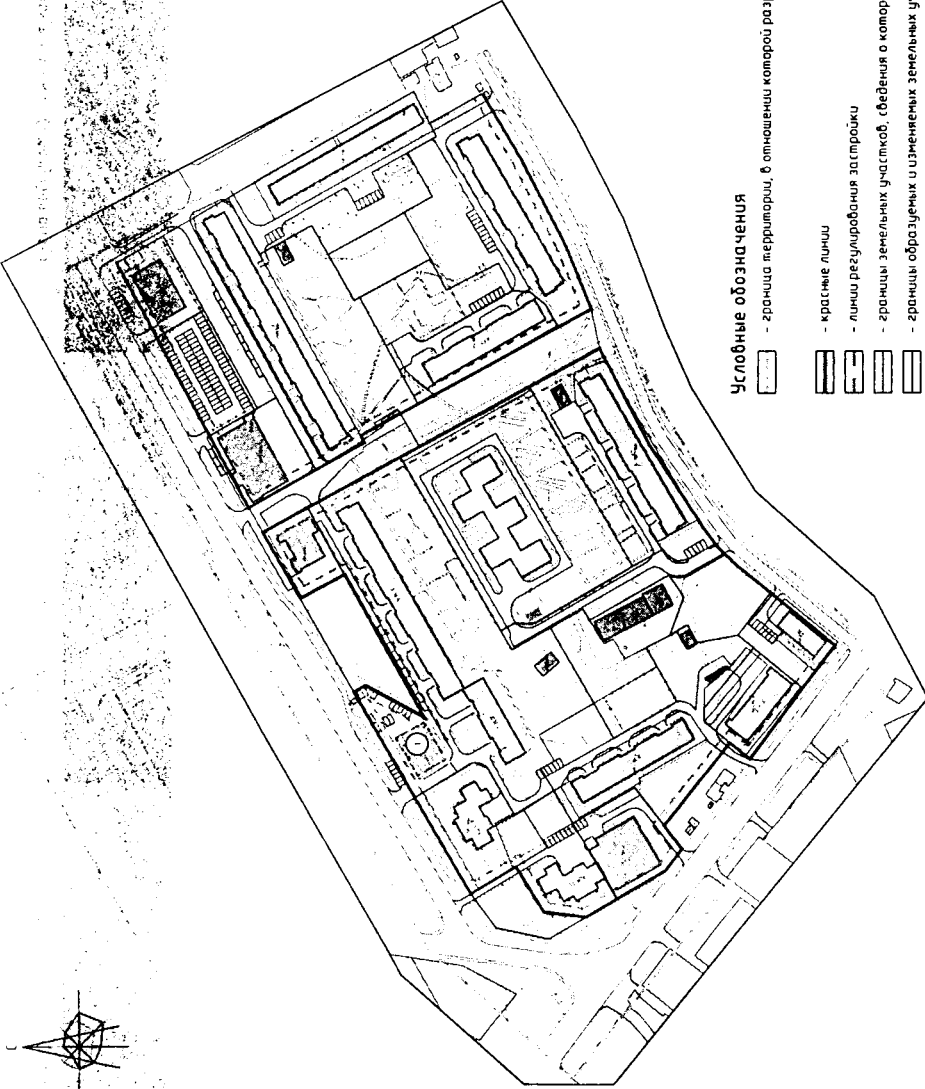
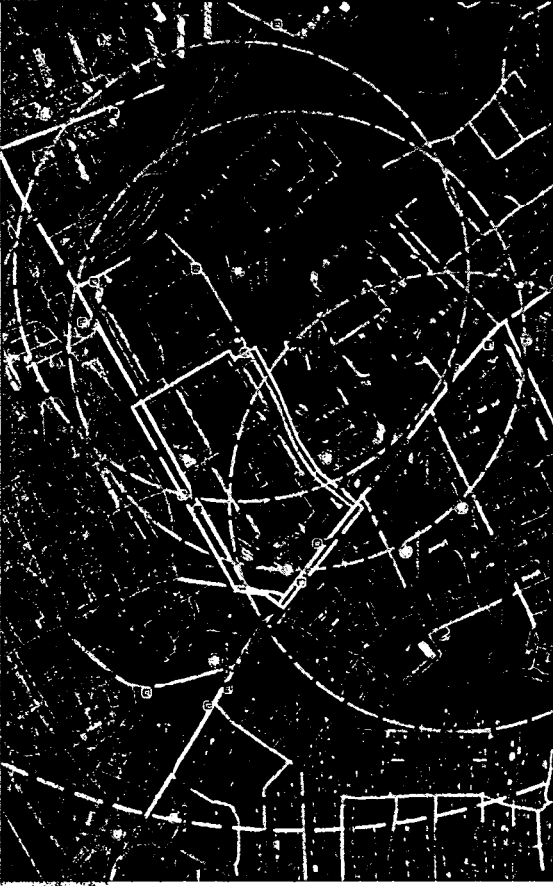


- Условные обозначения:
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
  - красные линии
  - линии регулирования застройки
  - объекты капитального строительства
  - объекты капитального строительства, подлежащие сносу
  - планируемые, строящиеся здания
  - номера поворотных точек
  - сечение поперечного профиля

Примечание:  
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М:1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МЦ "БИНОМ" в 2020 г.  
 2. Контуры планируемых объектов капитального строительства, указанные на ориентировочно.  
 3. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Шкала	0	40	80	120	160
-------	---	----	----	-----	-----

Документация по планировке территории	
Масштаб	Проект планировки территории в городе Смоленске в границах улиц Лавочкина - улицы Маршала Еременко - в/доль жилого дома 18 по улице Маршала Еременко - улицы Генерала Горюнского
Разработчик	Проект планировки территории Отделная (управляющая) часть
ГАП	Реушков
Лист	Лист 2
Листов	3
№ п/п	000 МЦ "БИНОМ"



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- линии результатов застройки
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы образуемых и изменяемых земельных участков
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу
- планируемые, строящиеся здания
- парковки существующие
- парковки планируемые

- радиус обслуживания физкультурно-спортивными центрами жилых районов
- радиус обслуживания поликлиниками
- радиус обслуживания дошкольными образовательными организациями
- радиус обслуживания образовательными организациями
- радиус обслуживания аптек
- радиус обслуживания магазинов
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объектов

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Этажность	Адрес
1	Магазины в комплексе с базисом для замечаний участка	1281	2	ул. Мирная в Ерино, д. 4а

Документация по планировке территории						
Изм.	Кол. ут.	Лист	№ эс.	Подп.	Дата	
Разработал				Володин	<i>[Signature]</i>	
ГАП				Резван	<i>[Signature]</i>	
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах территории в границах участка: улицы Лобачевых - улицы Мирной в Ерино - часть жилого блока в по улице Мирной в Ерино - улицы Генерала Горбачевского						
Проект планировки территории				Специальный лист		
Объекты (успевшая часть)				ДПТ		
Числовые данные, указанные на территории, подлежащей сносу, объектах капитального строительства, подлежащих сносу				ООО "МФЦ "БИНОМ"		

Примечание.  
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М:1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2020 г.  
 2. Контуры планируемых объектов капитального строительства, подлежащих сносу, указаны с ориентиром на координаты МСК-67, система высот Балтийская.  
 3. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 2)  
от 25.12.2020 № 2916-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

Площадь территории квартала:

- в границах проекта планировки – 12,2 га;
- в красных линиях – 8,6 га.

Расчетная численность населения – 2344 чел.

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

Жилые зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами.

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

Жилые зоны:

- ЖЗ - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

## 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	8,6	100	8,6	100
1	территория жилой застройки	га	1,68	0,14	6,22	72,3
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,89	10,3	0,90	10,5
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,15	1,7	0,15	1,7



5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,47	5,5	0,57	6,6
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0
7	автостоянки для временного хранения	га	0,19	2,2	0,19	2,2
8	территория общего пользования	га	0,09	1,0	0,57	6,7
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,09	1,0	0,41	4,8
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	0,16	1,9
9	прочие территории	га	0,00	0,0	0,00	0,0

Проектом планировки предусматривается размещение магазина автозапчастей с боксом для замены запчастей.

Планируется реконструкция улично-дорожной сети с целью ее параметров до нормативных.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала парковок для улучшения транспортной инфраструктуры квартала.

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.

Таблица 2

№п/п	Наименование	Площадь зоны, м <sup>2</sup>	Этажность	Адрес
1	Магазин автозапчастей с боксом для замены запчастей	1281	2	ул. Маршала Ерёменко, д. 4а

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,12$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл.з}=0,8$ .

В рассматриваемом квартале планируется размещение магазина автозапчастей с боксом для замены запчастей (зона №1) (номера по экспликации зон планируемого размещения объектов чертежа ППТ-УЧ-3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов. М 1:2000» Том 2 Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть).

Параметры застройки земельного участка для размещения магазина автозапчастей с боксом для замены запчастей в пределах установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зона 1):

1. Площадь зоны – 1281 м<sup>2</sup>.
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 одновременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического

отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

#### **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

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

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

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

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 2340 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	124	Существующие МБДОУ «Детский сад № 8 «Салют», МБДОУ «Детский сад № 44 «Красная Шапочка»
Общеобразовательные учреждения, место	500	211	Существующее МАОУ СОШ №36, МБОУ «СШ № 32 им. С.А. Лавочкина»
Предприятия торговли, м <sup>2</sup> торговой площади, в том числе:	500	234	
продовольственными товарами		164	Существующие в планируемом квартале
непродовольственными товарами		70	Существующие в планируемом квартале
Предприятия общественного питания,	500	19	Существующие в смежных кварталах

место			
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	5	Существующие в смежных кварталах
Аптеки, объект	500	1	Существующие в смежных кварталах
Отделения связи, объект	500	1	Существующее в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующий в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующий в смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м <sup>2</sup> нормируемой площади	750	117	Существующий в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м <sup>2</sup> площади пола	500	70	Существующий в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м <sup>2</sup> нормируемой площади	750	23	Существующий в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в смежном квартале

## 2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

### 2.2.1 Транспортное обслуживание

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

Въезд на территорию проекта планировки осуществляется по улице Лавочкина, улице Брестская и улице Генерала Городнянского.

Возле объектов общественно-делового назначения предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

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

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

*ул. Лавочкина (магистральная улица общегородского значения):*

- ширина полосы движения - 3,25 м;

- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 18‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 28-32 м.

*ул. Маршала Еременко (магистральная улица общегородского значения):*

- ширина полосы движения - 3,25 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 18‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 28-32 м.

*ул. Генерала Городнянского (местная улица в зонах жилой застройки):*

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 14-16 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается (см. Лист ППТ-МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории. Схема поперечных профилей улиц. М 1:2000» Том 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть).

### 2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

*Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:*

*Таблица 4*

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	<b>Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:</b>	<b>км</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>
1	магистральные улицы общегородского значения	км	0,7	0,7
2	улицы и дороги местного значения	км	0,4	0,4
2.1	<i>улицы в зонах жилой застройки</i>	<i>км</i>	<i>0,4</i>	<i>0,4</i>
3	проезды	км	1,7	1,7

### 2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 5

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	82
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	93
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	0

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

## **2.3 Характеристика развития систем коммунального обслуживания**

### 2.3.1 Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 683,2 м<sup>3</sup>/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 2,3 км.

### 2.3.2 Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

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

Протяженность существующих сетей канализации – 2,5 км.

### *Дождевые стоки*

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

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

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

Протяженность существующих сетей ливневой канализации – 0,9 км.

### 2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен 6223545,85 кДж/°С·сут.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 1,8 км.

### 2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 281280 м<sup>3</sup>/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения - 13,9 км.

### 2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление - 937,6 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 13,4 км.

### 2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 5,2 км.



### 2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 527400 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков 35160 кг в год.

## **3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 3)  
от 15.12.2020 № 2916-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

## **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 03.12.2019 №3333-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – вдоль жилого дома 18 по улице Маршала Еременко – улицы Генерала Городнянского.

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.

**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 с соответствием с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	12112	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	2747	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Магазины (4.4)	Магазин автозапчастей с боксом для замены запчастей	1281	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена после снятия с учета земельных участков 67:27:0013343:22 и 67:27:0013343:21	Земли населенных пунктов
4	Магазины (4.4)	Магазин	1176	67:27:0013343	Образование путем	Земли населенных

						перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	пунктов
5	Магазины (4.4)	Магазин	1922	67:27:0013307	67:27:0013307	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013307:22	Земли населенных пунктов
6	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Автомобильная стоянка	1873	67:27:0013307	67:27:0013307	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013307:37	Земли населенных пунктов
7	Магазины (4.4)	Магазин	1414	67:27:0013307	67:27:0013307	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013307:29	Земли населенных пунктов
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	9803	67:27:0013343	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013307:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	5307	67:27:0013307	67:27:0013307	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013307:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
10	Многоэтажная жилая	Многоквартирный	6498	67:27:0013307	67:27:0013307	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

	застройка (высотная застройка) (2.6)	жилой дом			государственная собственность на которые не разграничена	пунктов
11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	4653	67:27:0013307	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013307:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Дошкольное образовательное учреждение	9099	67:27:0013343	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:5	Земли населенных пунктов
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	4988	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	1342	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	1738	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с	Земли населенных пунктов

16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	5800	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
17	Магазины (4.4)	Многоквартирный жилой дом с пристроенным магазином	2000	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
19	Площадки для занятий спортом (5.1.2)	Спортивная площадка	1379	67:27:0013307	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1383	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
22	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	1632	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	2193	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов



						67:27:0013343:385 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	184	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	
29	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	1099	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	
30	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	2409	67:27:0013343, 67:27:0013307	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1422	67:27:0013343, 67:27:0013307	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	
33	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	1918	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	
34	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	2034	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность 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
19	Площадки для занятий спортом (5.1.2)	1379
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1383
22	Благоустройство территории (12.0.2)	1632
26	Благоустройство территории (12.0.2)	2193
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	184
29	Благоустройство территории (12.0.2)	1099
30	Благоустройство территории (12.0.2)	2409
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1422
33	Благоустройство территории (12.0.2)	1918

**4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ  
УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА**

Областное жилищное хозяйство

Table with multiple columns: Unit ID, Address, Object Type, Construction Date, Land Area, Building Area, Volume, Transfer Date, etc. Includes sub-totals for 'Участки жилищных зданий' and 'Всего по кварталу'.

Table with columns: Transfer Date, Original Party, Transfer Party, Number of Units, and Other administrative data.

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 4)  
от 15.12.2020 № 2916-адм

Чертеж межевания территории

