



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.06.2021 № 1391-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Матросова – улицы Воробьева – переулка Юннатов – Энергетического проезда

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 01.09.2020 № 1900-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Матросова – улицы Воробьева – переулка Юннатов – Энергетического проезда», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 12.05.2021 № 250, заключение о результатах публичных слушаний от 14.05.2021, 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 Матросова – улицы Воробьева – переулка Юннатов – Энергетического проезда 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 Матросова – улицы Воробьева – переулка Юннатов – Энергетического проезда в составе:

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

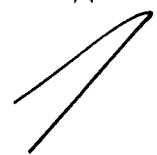
2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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

4. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» 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 04.06.2021 № 1391-адм

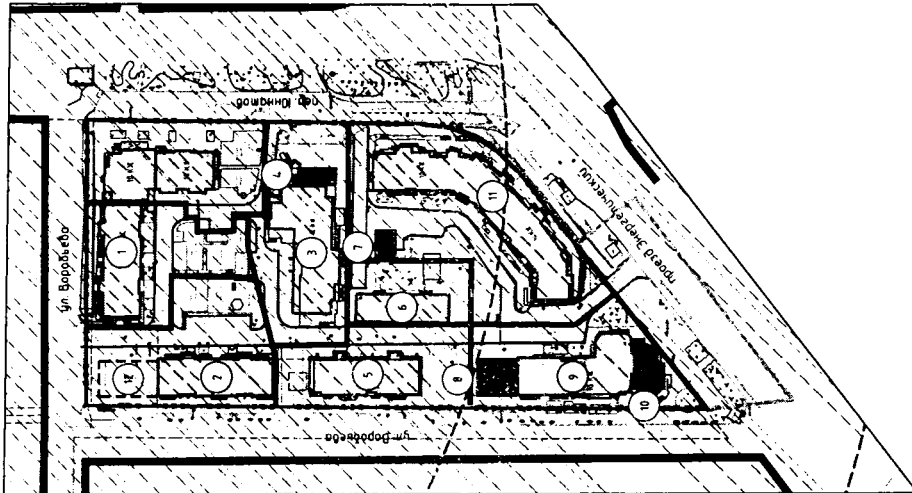
Чертежи планировки территории

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Многоквартирный жилой дом	14,04	10	ул. Воробьева, д.3
2	Многоквартирный жилой дом	678	10	ул. Матросова, д.5а
3	Многоквартирный жилой дом	94,9	10	пер. Юнатов, д.10
4	СОБСЯ Мец	102	2	пер. Юнатов, д.10
5	Многоквартирный жилой дом	673	10	ул. Матросова, д.7
6	Многоквартирный жилой дом	414	2	ул. Колхозная, д.14
7	ТП-14.3	75	1	ул. Матросова
8	Постройка административного назначения	223	4	ул. Матросова, д.9
9	Многоквартирный жилой дом	1612	10	ул. Матросова, д.9
10	Присоединенный газопровод	215	1	ул. Матросова, д.9
11	Многоквартирный жилой дом	824	10	пер. Юнатов, д.12
12	Планируемая блок-секция многоквартирного жилого дома	366,16	10	в р-не улиц Воробьева-Матросова-Энергети ческого проезда

Условные обозначения:

- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты капитального строительства
- контуры планировки к размещению объектов капитального строительства (показаны ориентировочно)
- номера объектов капитального строительства по экспликации
- разворотная площадка
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координируемые в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, измененные
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
- радиус обслуживания дошкольными образовательными организациями
- радиус обслуживания общеобразовательными организациями



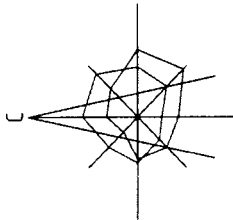
Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МеЦ"БИННОМ" в 2020 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

Договор №57/л/2020 от 21 октября 2020 г.			
Проект планировки и межевания территории в городе Смоленске в границах улиц Матросова-улицы Воробьева-перекрестка Юнатов-Энергетического проезда			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Г.АП	Рейзман Н.И.	Подп.	Дата
Разработал	Дуля М.А.		
Стадия	Лист	Листов	
ППТ	1	3	
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть			000"МеЦ"БИННОМ"
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000			

Формат А3

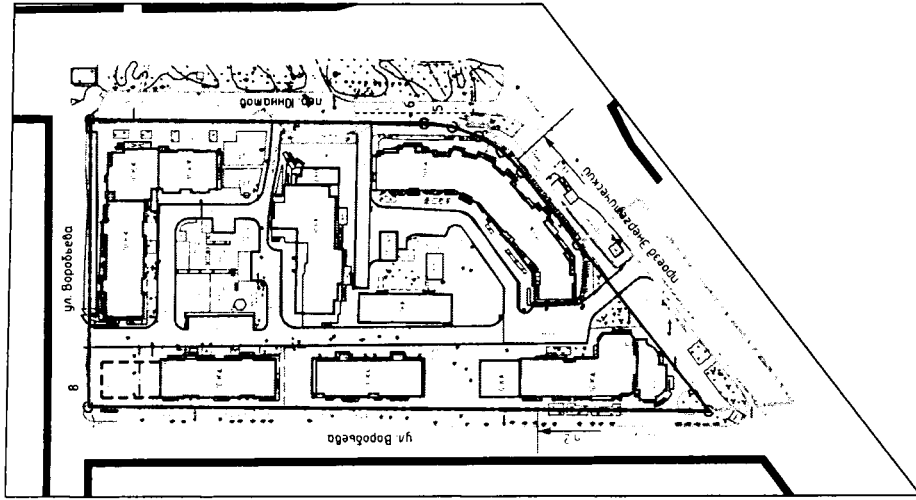


Ведомость координат поворотных точек:

Номер точки	КОординАТЫ		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	458407.43	1221010.73	36.12	51° 53' 18"
2	458429.72	1221039.15	11.17	45° 27' 14"
3	458437.56	1221047.11	11.03	32° 43' 20"
4	458446.84	1221053.07	11.03	20° 3' 4"
5	458457.21	1221056.86	11.17	7° 18' 0"
6	458468.29	1221058.28	131.45	0° 53' 3"
7	458599.73	1221060.31	111.75	270° 9' 36"
8	458600.04	1220948.56	244.22	180° 37' 45"
9	458355.83	1220945.88	82.87	51° 29' 28"

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие; координируемые в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
- объекты капитального строительства
- контуры планируемых и размещения объектов капитального строительства (показаны ориентировочно)
- 1 - номер поворотной точки
- п.1 - поперечный профиль улиц



Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ"БИНОМ" в 2020 г.
 2. Данный чертеж смотреть совместно с ППТ -МО-3 Том 4.
 3. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.













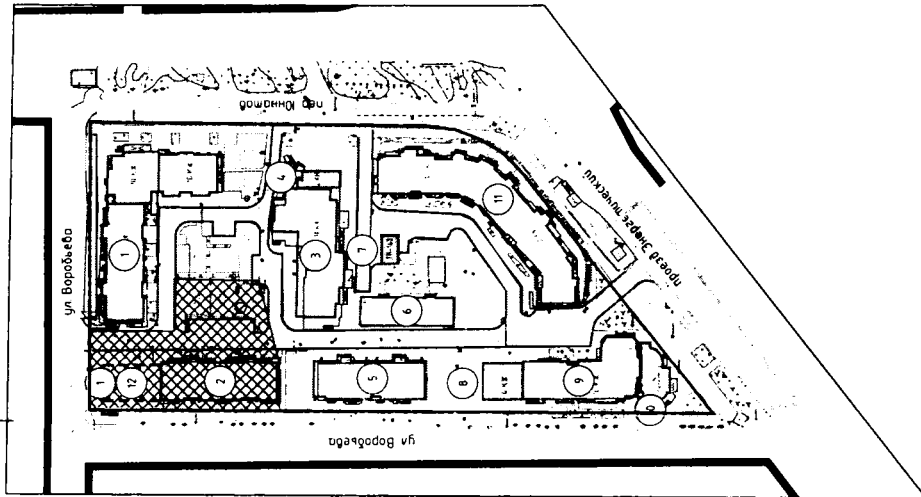
Договор №57п/2020 от 21 октября 2020 г.	
Проект планировки и межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Матросова -улицы Воробьева-перекрестка Юнатов-Энергетического проезда	
Изм.	Кол. уч.
Лист	№ док.
Подп.	Дата
ГАП	Реализан НИ
Разработал	Дуля МА
Лист	Листов
ЛПТ	2
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	
Разбивочный план красных линий. М 1:2000	
ООО "МФЦ"БИНОМ"	

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Многоквартирный жилой дом	14,04	10	ул. Воробьева, д.3
2	Многоквартирный жилой дом	678	10	ул. Матросова, д.5а
3	Многоквартирный жилой дом	949	10	пер. Юннатов, д.10
4	СОБЭУ МФЦ	102	2	пер. Юннатов, д.10
5	Многоквартирный жилой дом	673	10	ул. Матросова, д.7
6	Многоквартирный жилой дом	4,14	2	ул. Колхозная, д.14
7	ТП-143	75	1	ул. Матросова
8	Присройка административного назначения	223	4	ул. Матросова, д.9
9	Многоквартирный жилой дом	1612	10	ул. Матросова, д.9
10	Присроенный магазин	215	1	ул. Матросова, д.9
11	Многоквартирный жилой дом	824	10	пер. Юннатов, д.12
12	Планируемая блок-секция многоквартирного жилого дома	366,16	10	в р-не улиц Воробьева-Матросова-Энергетического проезда

Условные обозначения:

-  граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  красные линии, фактически существующие, координируемые в проекте планировки
-  красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
-  административные здания, учреждения по обглублению населения
-  образовательные учреждения
-  объекты инженерной инфраструктуры
-  объекты капитального строительства
-  контуры планируемых к размещению объектов капитального строительства
-  зона планируемого размещения объектов капитального строительства
-  номера объектов капитального строительства по экспликации



Экспликация зон размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Планируемая блок-секция многоквартирного жилого дома	2989	10	в р-не улиц Воробьева-Матросова-Энергетического проезда

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "ВИНОМ" в 2020 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Договор №57п/2020 от 21 октября 2020 г					
Проект планировки и межевания территории в городе Смоленске в границах улиц Матросова-улицы Воробьева-перечулка Юннатов-Энергетического проезда					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП			Режисман НИ		
Разработал			Дуля М.А.		
Составля			Лист		
Лист			Листов		
ППТ			3		
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ МФЦ "ВИНОМ"					
Чертеж планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000					

Масштаб: 1:2000

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 04.06.2021 № 1391-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 проектирования – 2,49 га;
- в красных линиях – 2,2 га.

Расчетная численность населения – 1479 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 жилой застройки смешанной этажности.

Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктур:

- зона транспортной инфраструктуры

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

Жилые зоны:

- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Т4 - зона улично-дорожной сети

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	3,9	100	3,9	100
1	территория жилой застройки	га	1,27	32,6	1,94	49,7
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	0,00	0,0	0,008	0,21
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,00	0,0	0,0	0,0
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	0,00	0,0	0,00	0,0
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	0,00	0,0
9	прочие территории	га	0,00	0,0	0,00	0,0

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

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

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,18$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=1,71$.

В рассматриваемом квартале планируется размещение блок-секции многоквартирного жилого дома (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 блок-секции многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4 (зона №1).

1. Площадь зоны – 2989 м².

2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 1299,6 м². Ориентировочная общая площадь квартир по проекту планировки для блок-секции многоквартирного жилого дома принимается 2110,5 м².

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

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

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

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. Этажность – 10 этажей.

7. Минимальная доля озелененной территории – 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке – 486 м².

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир. Расчетное количество мест стоянок для проектируемой блок-секции многоквартирного жилого дома составляет – 27 м/мест., из них 8 м/мест расположены на территории земельного участка №29 по экспликации ПМТ-УЧ-1, остальные - в пределах пешеходной доступности на других земельных участках в границах квартала.

9. Площадь застройки – 366,2 м².

10. При расчете количества жильцов принята минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений 31,1 м² на 1 человека на основании фактических

статистических данных Смоленской области и рассчитанных на перспективу в соответствии с пунктом 1.5.3.3.3.(таб.76) Постановления Администрации Смоленской области от 19.02.19 №45 Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

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

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 68 чел., м ²	Площадь по проекту планировки, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	48	0
Для отдыха взрослого населения	0,1	7	0
Для занятий физкультурой	2,0	136	0*
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	21	0

* в соответствии с примечанием 2 п. 7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать площадь площадок для занятий физкультурой не более, чем на 50% при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и взрослых.

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

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

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

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

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 1479 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	80	Существующие МБДОУ «Детский сад № 16 «Аннушка», Детский сад № 57 ОАО «РЖД»
Общеобразовательные учреждения, место	500	135	Существующие МБОУ СШ № 33, МБОУ СШ № 26 им. А. С. Пушкина
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	150	
продовольственными товарами		105	Существующие в планируемом квартале
непродовольственными товарами		45	Существующие в планируемом квартале
Предприятия общественного питания, место	500	11	Существующие в смежных кварталах
Предприятия бытового обслуживания,	500	3	Существующие в смежных кварталах

рабочее место			
Аптеки, объект	500	1	Существующая в планируемом квартале
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	Существующая в смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	75	Существующий в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	500	45	Существующий в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	750	15	Существующий в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	2	Существующие в смежном квартале

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

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

Въезд на территорию квартала осуществляется по улице Матросова, Энергетическому проезду, переулку Юннатов.

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

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

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

Энергетический проезд (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 5;

- наибольший продольный уклон – 25‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м;
- ширина улицы в красных линиях – 29-33 м.

ул. Матросова (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 3;
- наибольший продольный уклон – 10‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15-17 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 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,2	1,2
1	магистральные улицы районного значения	км	0,2	0,2
2	улицы и дороги местного значения	км	0,4	0,4
3	проезды	км	0,6	0,6

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	19
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	143

3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	—
---	--	--------	---

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 инженерно-технического обеспечения

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 395080 л/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,1 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 – 1,2 км.

Дождевые стоки

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

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

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

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен $625 \text{ кДж}/(\text{м}^2 \cdot ^\circ\text{C} \cdot \text{сут})$.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,2 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет $169320 \text{ м}^3/\text{год}$ в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения - 1,7 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 593 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 2,6 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 – 0,4 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 317475 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м^2 твердых покрытий улиц, площадей и парков 21165 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 04.06.2021 № 1391-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 01.09.2020 №1900 по подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Матросова - улицы Воробьева – переулка Юннатов – Энергетического проезда.

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 в соответствии 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	2989	67:27:0020830	Образование путем объединения земельных участков 67:27:0020830:18; 67:27:0020830:16; перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	2294	67:27:0020830	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0020830:20 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	2469	67:27:0020830	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0020830:19 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	3004	67:27:0020830	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020830:11, 67:27:0020830:14.	Земли населенных пунктов
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	2276	67:27:0020830	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020830:11, 67:27:0020830:14. Объединение образованного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020830:6	Земли населенных пунктов
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1221	67:27:0020830	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020830:3	Земли населенных пунктов
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	ТП-143	75	67:27:0020830	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов

					67:27:0020830:3				Земли населенных пунктов
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	5 034	67:27:0020830	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020830:3				Земли населенных пунктов
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	2773	67:27:0020830	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020830:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена				Земли населенных пунктов
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	2652	67:27:0020830	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020830:3				Земли населенных пунктов
11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	89	67:27:0020830	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена				Земли населенных пунктов

3. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

Участки земель, принадлежащие на праве собственности государству, муниципальным образованиям, юридическим лицам, гражданам Российской Федерации	№ участка по кадастру	№ кадастрового округа	№ кадастрового района	Адрес участка	Функциональное назначение земель (код по классификации земель населенных пунктов, категория земель, вид разрешенного использования)	Год ввода в эксплуатацию	Углубленность	Объем земель, занятых объектами недвижимости (категория, вид, площадь)	Виды объектов недвижимости (категория, вид, площадь)	Виды объектов недвижимости (категория, вид, площадь)	Углубленность	Регистрация недвижимости (№ в Едином государственном реестре недвижимости)	Расчетная стоимость участка, территории				Примечание
													Нормативная стоимость участка (млн руб.)	Стоимость участка по кадастру (млн руб.)	Стоимость участка по оценке (млн руб.)	Стоимость участка по рыночной стоимости (млн руб.)	
1	12			ул. Водоразлив	Планировка территории земельного участка	-	10	21 10 30	-	365,2	-	76	2989	510	6177 000 00 30 18		
2				ул. Матросова, д. 5а	Многоквартирный земельный участок	2015	10	640 80	225,50	628,0	0,5	143	2111	4227 000 00 30 18			
3				ул. Водоразлив, д. 3	Многоквартирный земельный участок	2014	10	6495 90	179,20	1314,9	0,6	311	2186	6227 000 00 30 19			
4				пер. Юматовский, д. 10	Многоквартирный земельный участок	2008	10	5100 00	1017,6	949,2	0,5	161	3064	6227 000 00 30 11			
5				ул. Матросова, д. 7	Многоквартирный земельный участок	2010	10	1500 00	0,00	673,3	0,8	153	2024	6227 000 00 30 14			
6				ул. Колосовая, д. 14	Многоквартирный земельный участок	2013	2	671,70	0,00	414,2	2,84	24	1908	-			
9				пер. Юматовский, д. 12	Многоквартирный земельный участок	2007	10	5000 70	1 023,30	1 602,3	0,8	319	6 409	6177 000 00 30 3			
Итого участки из кадастра													1 5000	19663	2114		
Итого участки, принадлежащие муниципальным образованиям и гражданам Российской Федерации													1 479	16 680	19437	2114	
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ													0	32312	19437	2114	

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 04.06.2021 № 1391-адм

Чертеж межевания территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ з/кв. уч-ка	Вид разрешенного использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Министрства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 54-0 по материалам проекта планировки территории	Вид использования земельного участка в соответствии с ЕГРН	S по проекту	S по сведениям ЕГРН	Примечание
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	для жилищного строительства	2989	798	67:27:0020830:18
2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	для жилищного строительства	2294	2111	67:27:0020830:16
3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	для жилищного строительства	2469	2186	67:27:0020830:20
4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для строительства многоквартирного жилого дома № 6 (по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Для жилищного строительства	3004	2392	67:27:0020830:19
5	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для строительства многоквартирного жилого дома № 6 (по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	2276	3169	67:27:0020830:11
6	Полэтапная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Для трансформаторной подстанции №143		2024	67:27:0020830:14
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Для строительства 1 очереди многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения	1221	49	67:27:0020830:6
8	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для строительства 1 очереди многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения	75	6409	67:27:0020830:3
9	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для строительства 1 очереди многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	5034	6409	67:27:0020830:3
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	2773	2657	67:27:0020830:12
11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для строительства 1 очереди многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения	2652	6409	67:27:0020830:3

Условные обозначения:

- зоны действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок
- границы территории, в отношении которой разработана плановая проектная планировка
- красные линии фактически существующие, координируемые в графиках планировки
- красные линии фактически существующие, за границами проекта планировки
- границы земельных участков, входящих на учет в ЕГРН
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН (измененные)
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, предоставляемых в аренду с учетом
- границы земельных участков, предоставляемых в аренду с учетом
- номера участков по эксплуатации
- номера сервитутов по эксплуатации
- участки под жилые дома
- участки под объекты инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры
- участки под благоустройство, скверы, проезды
- участки под улично-дорожную сеть

ЭКСПЛИКАЦИЯ СЕРВИТУТОВ

№	Назначение	Площадь	Примечание
C1	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 1	502	
C2	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 2	357	
C3	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 3	175	
C4	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 2	11	
C5	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 4	490	
C6	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 4	105	
C7	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 5	342	
C8	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 8	955	
C9	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 9	140	



Масштаб 1:2000

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ" БИНОМ" в 2020 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Договор №57/л/2020 от 21 октября 2020 г.	
Проект планировки и межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Матросова - улицы Воробьева - переулка Юнатов - Энергетического проезда	
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подп.	Дата
Г.АП	Реушман Н.И.
Разработчик	Дуля М.А.
Стадия	Лист
ПМТ	1
000"МФЦ" БИНОМ"	