



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.07.2021 № 1926-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 25 Сентября – улицы Смольянинова – по границе территориальной зоны П5 – по границе территориальной зоны Т3

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 01.12.2020 № 2632-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 25 Сентября – улицы Смольянинова – по границе территориальной зоны П5 – по границе территориальной зоны Т3», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 09.06.2021 № 257, заключение о результатах публичных слушаний от 23.06.2021, 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 25 Сентября – улицы Смольянинова – по границе территориальной зоны П5 – по границе территориальной зоны Т3 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 25 Сентября – улицы Смольянинова – по границе территориальной зоны П5 – по границе территориальной зоны Т3 в составе:

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

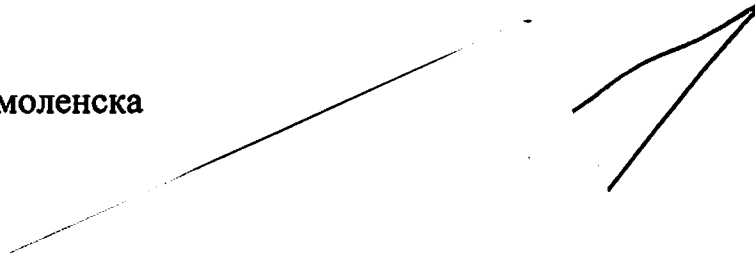
2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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.

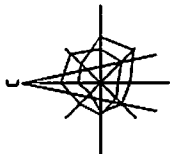
Глава города Смоленска

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes, positioned between the text 'Глава города Смоленска' and 'А.А. Борисов'.

А.А. Борисов

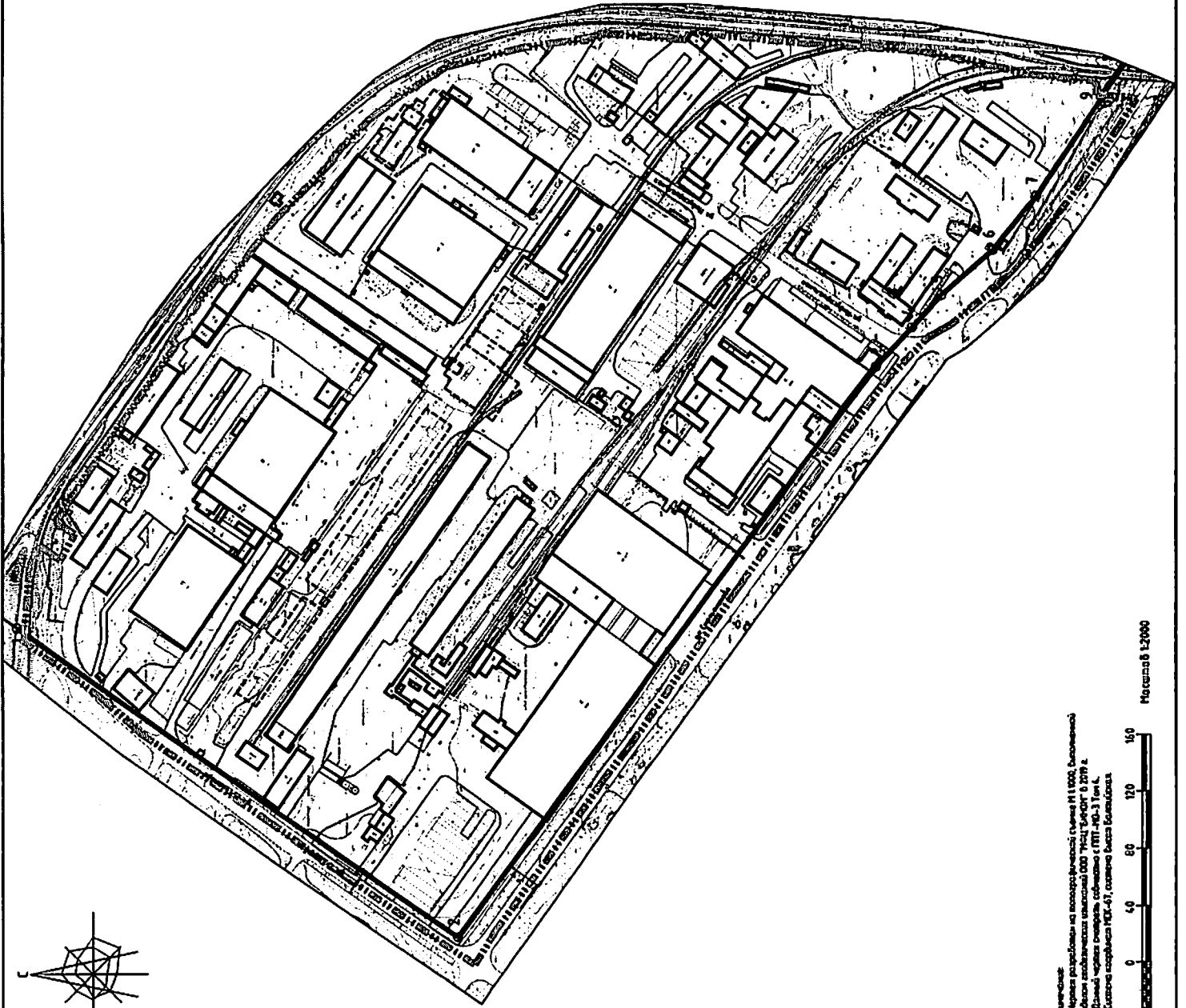
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 26.04.2021 № 1926-арм

Чертежи планировки территории



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект ландшафтной архитектуры
- объекты архитектурной среды
- объекты озеленения и рекреационные объекты парковой территории
- объекты озеленения и рекреационные объекты парковой территории
- объекты озеленения и рекреационные объекты парковой территории
- объекты озеленения и рекреационные объекты парковой территории
- объекты озеленения и рекреационные объекты парковой территории
- объекты озеленения и рекреационные объекты парковой территории
- объекты озеленения и рекреационные объекты парковой территории
- объекты озеленения и рекреационные объекты парковой территории



Ведомость координат поворотных точек:

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Исторический размер, м	Дир. угол
	X	Y		
1	460275.3	1225737	376.82	215 7 40°
2	459964.73	1225521	492.66	126 27 7°
3	459676.72	1225917	37.02	132 6 28°
4	459649.9	1225945	30.36	132 4 9° 18"
5	459639.26	1225967	47.98	139 44° 36"
6	459593.19	1225999	48.01	129 6 56°
7	459562.97	1226036	84.54	124 5 39°
8	459516.56	1226106	133.14	97 55°
9	459516.86	1226106	84.56	334 7 18°

Примечание:
1. Условно обозначены на видеозаписи (дата 11.08.2008, выполненной с помощью цифровой фотоаппаратуры) ООО "ГЕО-ТЕХНИКА" 0 2018 г.
2. Данные чертежа сверены с данными с ПЛН, КО-3, Тет. 4.
3. Данные о высоте МК-41, указаны в плане благоустройства.



Масштаб 1:2000

Договор № 68/17020 от 10 декабря 2020 г.	
Проект ландшафтной архитектуры территории в границах участка 15 «Светлая» - улицы Стеллионда - по территории природоохранной зоны ПЗ - «Светлая» (в границах территории, указанной в ПЗ)	
М.п. Заказчик	М.п. Владелец участка
Г.И.П. Заказчик	Г.И.П. Владелец
Р.П.И. Заказчик	Р.П.И. Владелец
М.п. Проектант	М.п. Владелец участка
Г.И.П. Проектант	Г.И.П. Владелец
Р.П.И. Проектант	Р.П.И. Владелец
М.п. Проектант	М.п. Владелец участка
Г.И.П. Проектант	Г.И.П. Владелец
Р.П.И. Проектант	Р.П.И. Владелец
М.п. Проектант	М.п. Владелец участка
Г.И.П. Проектант	Г.И.П. Владелец
Р.П.И. Проектант	Р.П.И. Владелец
Информация о проекте: ООО "ТехноСтрой" М.П. 12.2020	
Формат А2	

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 26.07.2021 № 1926-адм

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

Содержание тома

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.....	3
1.1 Характеристика территории проектирования	3
1.2 Характеристика планируемого развития территории	4
1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	4
1.4 Красные линии и линии регулирования застройки	4
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	13
2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания.....	13
2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания	13
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i>	13
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i>	14
2.2.3 <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i>	15
2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения	15
2.3.1 <i>Водоснабжение</i>	15
2.3.2 <i>Водоотведение</i>	15
2.3.3 <i>Теплоснабжение</i>	15
2.3.4 <i>Газоснабжение</i>	16
2.3.5 <i>Электроснабжение</i>	16
2.3.6 <i>Связь и информатизация</i>	16
3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	17

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 – 26,6 га;
- в красных линиях – 25 га.

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

- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры
- зона акваторий

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

Производственные зоны:

- П3- зона размещения производственных объектов III-V класса санитарной классификации
- П4- зона размещения производственных объектов IV-V класса санитарной классификации

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- Т4 – зона улично-дорожной сети
- Т3- зона объектов железнодорожного транспорта

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	26,6	100	26,6	100
1	территория жилой застройки	га	0,00	0,0	0,00	0,0
2	участки школ	га	0,00	0,00	0,00	0,00
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,00	0,00	0,00
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,00	0,0	0,00	0,0
5	участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	2,27	8,53	2,27	8,53
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,34	1,3	0,34	1,3
7	автостоянки для временного хранения	га	0,08	0,3	0,08	0,3
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,00	0,00	0,00
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	1,17	4,39	2,15	8,08
9	прочие территории	га	18,43	69,29	18,95	71,24

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 - $K_z=0,3$.

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

Параметры застройки земельного участка зоны планируемого размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом (зона 1):

1. Площадь зоны – 7156 м².

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

Параметры застройки земельного участка для размещения производственных объектов, КПП и ТП в пределах установленных градостроительным регламентом зоны

размещения производственных объектов III-V класса санитарной классификации – ПЗ
(зона 2):

1. Площадь зоны – 10313 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - III.
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 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² 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 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² 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 м² 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.

Параметры застройки земельного участка для размещения производственного объекта и ТП в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов III-V класса санитарной классификации – ПЗ (зона 3):

1. Площадь зоны – 11740 м².

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений,

сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - III.

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 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² 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 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² 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 м² 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.

Параметры застройки земельного участка для размещения производственного объекта в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов III-V класса санитарной классификации – ПЗ зона 4):

1. Площадь зоны – 15800 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - III.
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 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² 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 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² 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 м² 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.

Параметры застройки земельного участка для размещения ТП в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов III-V класса санитарной классификации – ПЗ (зона 5):

1. Площадь зоны – 1585 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями

улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - III.
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 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² 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 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² 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 м² 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.

Параметры застройки земельного участка для размещения КПП и гаража в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов III-V класса санитарной классификации – ПЗ (зона б):

1. Площадь зоны – 8332 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - III.
8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.
9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10

единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

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 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² 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 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² 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 м² 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 категориям 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 «Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры»).

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», 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

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, не предусмотрено размещение жилой застройки, а также объектов микрорайонного значения.

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 Смольянинова и улице 25 Сентября.

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

Радиус закругления края проезжей части разные - 3,0 м, 6,0 м.

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

ул. 25 Сентября (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 15‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 17-18 м.

ул. Смольянинова (улица местного значения):

- ширина полосы движения 3,5 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 63‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 20-25 м.

ул. Индустриальная (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 3;
- наибольший продольный уклон – 32‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Туликовые 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	10,1	10,1
1	улицы и дороги местного значения	км	1,5	1,5
2	проезды	км	8,6	8,6

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

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.

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

Расчетное водопотребление составляет 138 м³ в сут.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 2,0 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 принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению.

Протяженность существующих сетей канализации – 2,0 км.

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 2,0 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 2,2 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 5,7 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

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

Протяженность существующих сетей связи – 0,8 км.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 26.07.2021 № 1926-арм

Текстовая часть проекта межевания территории

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

Оглавление

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ..... 4
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ..... 5
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ..... 11

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы 25 Сентября – улицы Смольянинова – по границе территориальной зоны П5 – по границе территориальной зоны ТЗ в городе Смоленске.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:1000, 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 к Приложению 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	Складские площадки(6.9.1)	Складская площадка	1824	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:35 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Деловое управление(4.1)	Административное здание, ангар	2816	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:464 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
4	Служебные гаражи(4.9)	Цех	9056	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:36 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
5	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Проезд	4072	67:27:0031004	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
6	Деловое управление(4.1)	Административная часть цеха	2383	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:49 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

7	Магазины (4.4)	Магазин	1846	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:71 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
8	Деловое управление (4.1)	Административное здание	1296	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:44 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Производственная деятельность (6.0)	Цех	8841	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:42 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
13	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Проезд	11997	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:66 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
17	Производственная деятельность (6.0)	Производственный объект	10313	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:679 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
18	Склады(6.9)	Склад базы "Смоленскпромстр ой"	14706	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:678 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
19	Склады(6.9)	Склад	711	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:76 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
21	Склады(6.9)	Склад	1263	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:77 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

22	Складские площадки(6.9.1)	Складская площадка	2274	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:78 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
23	Производственная деятельность (6.0)	Производственное здание с погрузкой и рампой	2793	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:50 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Производственная деятельность (6.0)	Производственное здание с погрузкой и рампой	626	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:18 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Производственная деятельность (6.0)	Производственное здание с погрузкой и рампой	223	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:51 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Производственная деятельность (6.0)	Цех завода ЖБИ	52139	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:4 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
27	Складские площадки(6.9.1)	Складская площадка	1276	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:59 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
28	Складские площадки(6.9.1)	Складская площадка	1235	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:75 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
29	Производственная деятельность (6.0)	Производственный объект	11206	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:3 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

31	Складские площадки(6.9.1)	Складская площадка	3690	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:432 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
32	Производственная деятельность (6.0)	Производственный объект	2803	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:13 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
33	Производственная деятельность (6.0)	Производственный объект	1858	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:25 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
34	Производственная деятельность (6.0)	Производственный объект с дизельной электростанцией	1585	67:27:0031004	Объединение ЗУ 67:27:0031004:27 и 67:27:0031004:682	Земли населенных пунктов
35	Производственная деятельность (6.0)	Административная часть цеха	8332	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:31004:38 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
36	Железнодорожный транспорт(7.1)	Железнодорожные пути	7156	67:27:0031004	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
40	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Проезд	1659	67:27:0031004	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
45	Железнодорожный	Железнодорожные	790	67:27:0031004	Образование из земель,	Земли населенных пунктов

	транспорт(7.1)	пути			государственная собственность на которые не разграничена	населенных пунктов
46	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Проезд	3252	67:27:0031004	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
47	Железнодорожный транспорт(7.1)	Железнодорожные пути	432	67:27:0031004	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
49	Деловое управление(4.1)	Административная часть цеха	1206	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:28 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
53	Производственная деятельность(6.0)	Цех	5721	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:0031004:40 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
54	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Проезд	2188	67:27:0031004	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
55	Деловое управление(4.1)	Административное здание с гаражом "Управление магистральных газопроводов"	10455	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:31004:2 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
56	Склады(6.9)	Склады	5817	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:31004:461 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

57	Складские площадки(6.9.1)	Складская площадка	3791	67:27:0031004	Перераспределение ЗУ 67:27:31004:26 с землями, 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**

№ зем. уч-ка	Наименование	Площадь по проекту
5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4072
13	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	11997
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1659
46	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3252
54	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2188

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 26.07.2021 № 1926-арм

Чертеж межевания территории

