



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.01.2022 № 149-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Твардовского – Кронштадтского переулка – Кронштадтского тупика – улицы Чаплина

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 02.04.2021 № 680-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Твардовского – Кронштадтского переулка – Кронштадтского тупика – улицы Чаплина», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 27.12.2021 № 308, заключение о результатах публичных слушаний от 13.01.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Твардовского – Кронштадтского переулка – Кронштадтского тупика – улицы Чаплина 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 застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Твардовского – Кронштадтского переулка – Кронштадтского тупика – улицы Чаплина 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

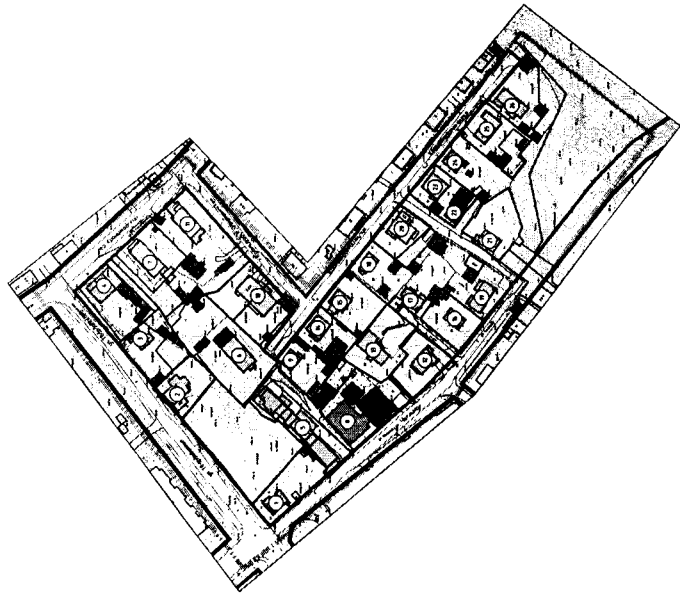
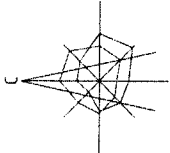
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 28.01.2022 № 149-адм

Чертежи планировки территории

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разработана проектная планировка
- красные линии, фактически существующие, коридорированные в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за пределами проектной планировки

- границы земельных участков, площади на учете в ЕГРН
- границы земельных участков, площади на учете в ЕГРН, измененные
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, приобретаемых и снятых с учета
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- склады и сараи
- объекты, обслуживающие автомобильный транспорт
- объекты капитального строительства
- номера объектов капитального строительства по экспликации



Примечание:
 1. Чертеж разработан на проектной стадии М 1:1000. Выпущенной
 службой геодезических измерений ООО "НЭЦ-БИРОМ" в 2021 г.
 2. Система координат МСК-57, система высот Балтийская.



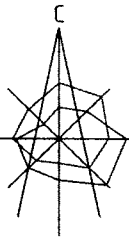
Масштаб 1:2000

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Этажность	Адрес
1	Индивидуальный жилой дом	95	1	ул. Паробовская, д. 32
2	Индивидуальный жилой дом	174	2	ул. Паробовская, д. 38
3	Индивидуальный жилой дом	63	1	ул. Паробовская, д. 40
4	Индивидуальный жилой дом	200	1	ул. Паробовская, д. 42
5	ГСК "Ветеран"	-	-	в районе Крашенинниковского микрорайона
6	Многоквартирный жилой дом	189	1	Крашенинниковский пер., 16
7	Многоквартирный жилой дом	226	1	Крашенинниковский пер., 18
8	Лечебно-диагностическая и лечебно-санитарная больница	297	1	ул. Чепелева, д. 33
9	Индивидуальный жилой дом	77	1	ул. Крашенинниковский пер., д. 1
10	Жилой дом блокового типа	254	2	ул. Крашенинниковский пер., д. 2, 2а
11	Индивидуальный жилой дом	216	2	пер. Крашенинниковский, д. 10/2
12	Индивидуальный жилой дом	127	2	ул. Чепелева, д. 35
13	Индивидуальный жилой дом	164	2	ул. Чепелева, д. 35а
14	Индивидуальный жилой дом	106	1	ул. Крашенинниковский пер., д. 6
15	Индивидуальный жилой дом	101	1	ул. Крашенинниковский пер., д. 8
16	Индивидуальный жилой дом	65	1	ул. Чепелева, д. 37
17	Индивидуальный жилой дом	148	1	ул. Чепелева, д. 37а
18	Индивидуальный жилой дом	67	1	ул. Крашенинниковский пер., д. 10
19	Индивидуальный жилой дом	148	1	ул. Чепелева, д. 39
20	Индивидуальный жилой дом	159	2	ул. Крашенинниковский пер., д. 10а
21	Индивидуальный жилой дом	94	2	ул. Крашенинниковский пер., д. 12
22	Индивидуальный жилой дом	57	3	ул. Крашенинниковский пер., д. 14а
23	Индивидуальный жилой дом	117	1	ул. Крашенинниковский пер., д. 14
24	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Крашенинниковский пер., д. 16
25	Индивидуальный жилой дом	130	1	ул. Крашенинниковский пер., д. 18
26	Многоквартирный жилой дом	159	1	ул. Крашенинниковский пер., д. 20

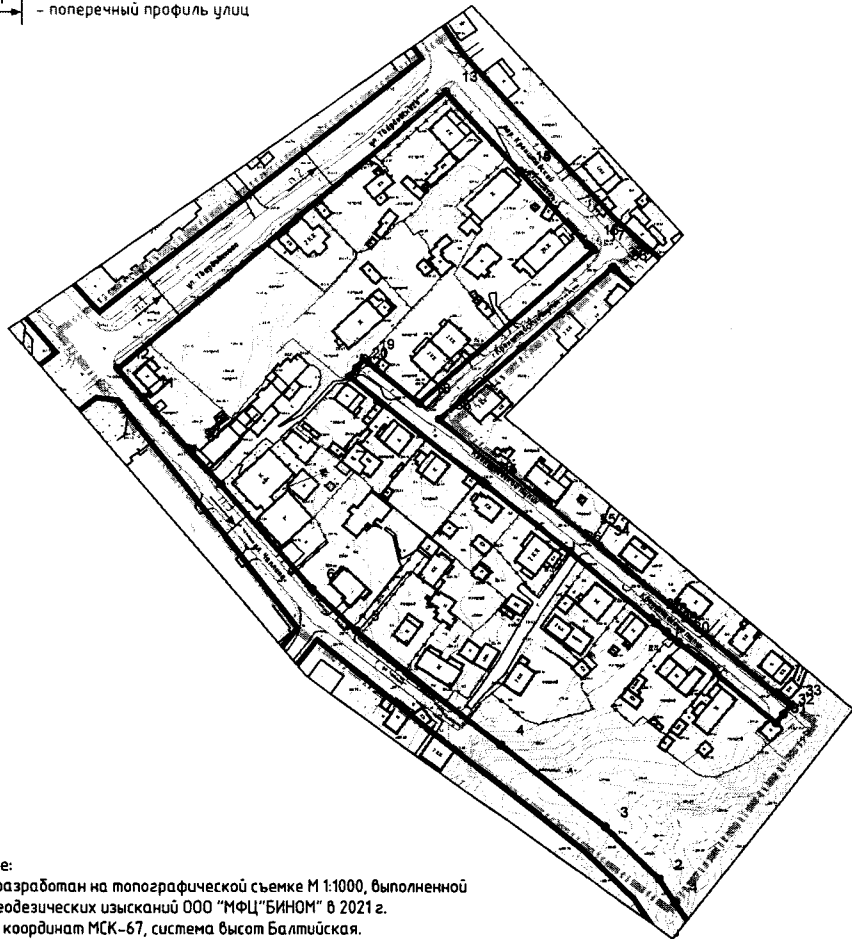
Послевоенное Административное здание, Смоленск №680-аби от 02.04.2021			
Проект планировки и межевания территории территории, расположенной в границах территории, расположенной по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Паробовская - Крашенинниковский пер., ул. Чепелева			
Масштаб	1:2000	Лист	1
Итого листов	3	Лист	3
Ген. план	Сидаренкова	Проект планировки территории	Сидаренкова
Разработчик	Дурина И.А.	Основная (вторичная), часть	ИПТ
		Чертеж, планы, спецификации и	1
		технические задания по планировке	3
		и межеванию территории	000 "НЭЦ-БИРОМ"
		ситуационный план	1:2000

Ведомость координат поворотных точек красных линий



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
- номер поворотной точки
- поперечный профиль улиц



Номер точки	КОординАТЫ		Меры линий, м	Дир. угол
	X	Y		
1	459617.79	1223481.61	11.15	325 59' 13"
2	459627.03	1223475.37	29.52	314 18' 0"
3	459647.65	1223454.24	51.80	308 26' 50"
4	459679.86	1223413.67	71.65	308 26' 55"
5	459724.41	1223357.56	23.94	313 32' 39"
6	459740.90	1223340.21	54.48	318 37' 27"
7	459781.78	1223304.20	17.08	318 37' 52"
8	459794.60	1223292.91	1.72	318 31' 56"
9	459795.89	1223291.77	0.06	315 0' 0"
10	459795.93	1223291.73	26.68	318 37' 56"
11	459815.95	1223274.10	15.14	319 30' 5"
12	459827.46	1223264.27	169.07	49 30' 35"
13	459937.24	1223392.85	4.202	137 46' 40"
14	459906.12	1223421.09	0.07	135 0' 0"
15	459906.07	1223421.14	39.33	137 46' 56"
16	459876.94	1223447.57	3.16	132 3' 16"
17	459874.82	1223449.92	90.92	228 0' 17"
18	459813.99	1223382.35	27.91	308 43' 3"
19	459831.45	1223360.57	4.50	218 40' 47"
20	459827.94	1223357.76	0.06	218 39' 35"
21	459827.89	1223357.72	4.43	218 40' 48"
22	459824.43	1223354.95	66.21	128 42' 55"
23	459783.02	1223406.61	1.23	128 43' 57"
24	459782.25	1223407.57	0.23	129 48' 20"
25	459782.10	1223407.75	42.14	128 43' 9"
26	459755.74	1223440.63	41.07	129 51' 14"
27	459729.42	1223472.16	2.67	129 49' 59"
28	459727.71	1223474.21	5.31	129 48' 20"
29	459724.31	1223478.29	6.09	129 56' 17"
30	459720.40	1223482.96	49.41	129 51' 6"
31	459688.74	1223520.89	4.49	39 51' 16"
32	459692.19	1223523.77	4.49	39 51' 16"
33	459695.64	1223526.65	97.50	309 51' 40"
34	459758.13	1223451.81	7.14	309 49' 34"
35	459762.70	1223446.33	71.85	308 43' 2"
36	459807.64	1223390.27	90.32	47 59' 52"
37	459868.08	1223457.39	1.68	132 4' 12"
38	459866.96	1223458.64	250.22	174 43' 58"

Согласовано
Взам. инв. №
Лодпись и дата
Инв. № подл.

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ"БИНОМ" в 2021 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

Постановление Администрации города Смоленск №680-адм от 02.04.2021					
Проект планировки и нежевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Твардовского - Кронштадтского переулка - Кронштадтского тупика - улицы Чаплина					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Сидоренкова				
Разработал	Дуля М.А.				
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист
Разбивочный план красных линий. М 1:2000				ППТ	2
				Листов	3
				ООО "МФЦ"БИНОМ"	

Формат А3

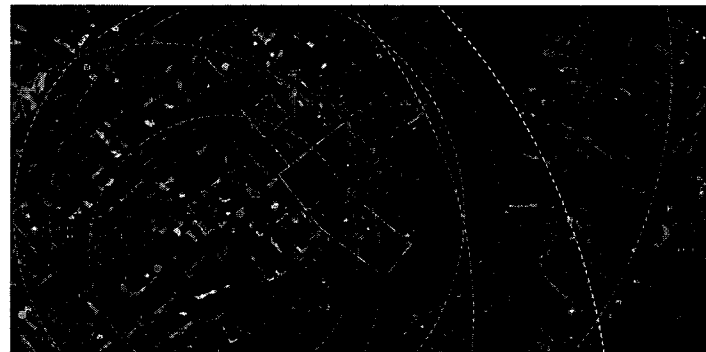
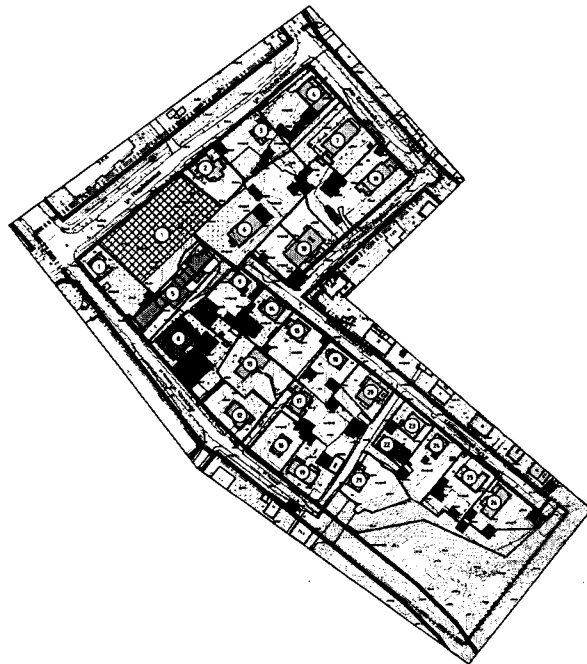


Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координируемые в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за пределами проекта планировки

- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- склады и сараи
- объекты, обслуживающие автотранспорт

- объекты капитального строительства
- номера объектов капитального строительства по экспликации
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства по экспликации



Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Индивидуальный жилой дом	95	1	ул. Твардовского, д. 32
2	Индивидуальный жилой дом	174	2	ул. Твардовского, д. 38
3	Индивидуальный жилой дом	83	1	ул. Твардовского, д. 40
4	Индивидуальный жилой дом	200	1	ул. Твардовского, д. 42
5	ГСК "Ремарк"	—	—	в районе Краматовского мурла
6	Многоквартирный жилой дом	189	1	Краматовский пер., 16
7	Многоквартирный жилой дом	226	1	Краматовский пер., 18
8	Лечебно-реабилитационная и ветенческая базы больницы	297	1	ул. Чаплина, д. 33
9	Индивидуальный жилой дом	77	1	ул. Краматовский мурла, д.4
10	Жилой дом блочного типа	254	2	ул. Краматовский мурла, д.2,2а
11	Индивидуальный жилой дом	216	2	пер. Краматовский, д.18/2
12	Индивидуальный жилой дом	127	2	ул. Чаплина, д. 35
13	Индивидуальный жилой дом	164	2	ул. Чаплина, д. 35а
14	Индивидуальный жилой дом	106	1	ул. Краматовский мурла, д.6
15	Индивидуальный жилой дом	101	1	ул. Краматовский мурла, д.8
16	Индивидуальный жилой дом	69	1	ул. Чаплина, д. 37
17	Индивидуальный жилой дом	148	1	ул. Чаплина, д. 37а
18	Индивидуальный жилой дом	67	1	ул. Краматовский мурла, д.10
19	Индивидуальный жилой дом	148	1	ул. Чаплина, д. 39
20	Индивидуальный жилой дом	159	2	ул. Краматовский мурла, д.10а
21	Индивидуальный жилой дом	94	2	ул. Краматовский мурла, д.12
22	Индивидуальный жилой дом	57	3	ул. Краматовский мурла, д.14а
23	Индивидуальный жилой дом	117	1	ул. Краматовский мурла, д.14
24	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Краматовский мурла, д.16
25	Индивидуальный жилой дом	130	1	ул. Краматовский мурла, д.18
26	Многоквартирный жилой дом	159	1	ул. Краматовский мурла, д.20

Схема радиусов обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями

- радиус обслуживания физкультурно-спортивными центрами жилых районов
- радиус обслуживания поликлиниками и их филиалами
- радиус обслуживания дошкольными образовательными организациями
- радиус обслуживания образовательными организациями
- радиус обслуживания аптек
- радиус обслуживания отделения связи и банки
- радиус обслуживания предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	1930	—	ул. Твардовского

- Примечание:
- Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ"БИНОМ" в 2021 г.
 - Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

Постановление Администрации города Смоленск №680-адм от 02.04.2021					
Проект планировки и межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Твардовского – Краматовского мурла – Краматовского мурла – улицы Чаплина					
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Этадия
ГАП	Сиворенкова				Лист
Разработал	Дуля М.А.				Листов
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть					3
Чертеж планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000					3
000"МФЦ"БИНОМ"					

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 28.01.2022 № 149-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 – 4,3 га;
- в красных линиях – 3,7 га.

Расчетная численность населения – 54 чел. (из расчёта проживания в одном индивидуальном жилом доме – 2 человека).

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

жилой зоны

- общественно-деловой зоны
- зоны рекреационного назначения
- зоны 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

Общественно-деловые зоны:

- ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Т1 - зона размещения гаражей и предприятий автосервиса
- Т4 - зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

Зоны рекреационного назначения:

- Р1 - зона рекреационно-природных территорий.

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	4,3	100	4,3	100
1	территория жилой застройки	га	1,35	31,4	2,14	49,8
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	0,00	0,0
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,12	2,8	0,12	2,8
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,11	0,7	0,12	5,4
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	0,45	10,5
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	0,11	2,6
9	прочие территории	га	0,0	0,0	0,0	0,0

Планируется реконструкция улично-дорожной сети с целью установления 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 - $K_3=0,09$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,12$.

В рассматриваемом квартале планируется размещение многоэтажного 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 жилого дома блокированного типа в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4 (зона №1).

1. Площадь зоны – 1930 м².
2. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов:
 - для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6 м;
 - для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, – 3 м.
5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
 - для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) минимальное количество этажей – 5;
 - максимальная высота зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:
 - границ зон охраны объектов культурного наследия;
 - максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
 - видов разрешенного использования в границах территориальных зон;
 - охраны исторических панорам центральной части города.
6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.
7. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории - в границах земельных участков с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) для многоквартирных домов от 5 до 8 этажей – 1,7. 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.

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

9. Минимальная доля озелененной территории – 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 место на 78 кв. м общей площади квартир.

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 54 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	3	Существующее МБДОУ «Детский сад № 21»
Общеобразовательные учреждения, место	500	5	Существующие МБОУ СШ №6 города Смоленска, МБОУ СШ №27 города Смоленска
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	6	
продовольственными товарами		4	Существующие в планируемом квартале
непродовольственными товарами		2	Существующие в планируемом квартале
Предприятия общественного питания, место	500	1	Существующие в смежных кварталах
Предприятия бытового	500	1	Существующие в

обслуживания, рабочее место			смежных кварталах
Аптеки, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующие в смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	3	Существующие в смежном квартале
Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	500	2	Существующие в планируемом квартале
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	750	1	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 квартала осуществляется по улице Твардовского.

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

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

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

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 58‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 30-38 м.

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

- ширина полосы движения – 3,5-3,75 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 66‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 11,5-15 м.

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

- ширина полосы движения – 2,75-3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 42‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 9,5-12 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	0,9	0,9
1.	улицы и дороги местного значения	км	0,4	0,4
2.	проезды	км	0,5	0,5

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов коттеджного типа осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета в

застройке индивидуальными жилыми домами –1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	14
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	27
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	0

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 18900 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 – 0,3 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 3415 кДж/(м²·°С·сут).

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 1,2 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 16200 м³/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения -1,2 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 26 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 0,8 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.

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 16200 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков 810 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 23.04.2022 № 149-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 02.04.2021 №680-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Твардовского – Кронштадтского переулка – Кронштадтского тупика – улицы Чаплина.

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 2021 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 приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	770	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельных участков 67:27:0030376:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Планируемый многоквартирный жилой дом	2213	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельных участков 67:27:0030376:217 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	613	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:4 с землями, государственная собственность	Земли населенных пунктов

					на которые не разграничена	
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	895	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:5 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1105	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:6 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1095	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:11 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1738	67:27:0030376	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1800	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:12 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
9	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного	633	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного	Земли населенных

		типа			участка 67:27:0030376:8 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	пунктов
10	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	523	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:7 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
11	Хранение автотранспорта (2.7.1)	ГСК "Янтарь"	517	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:9 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство территории	326	67:27:0030376; 67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
22	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Лечебно-реабилитационная и техническая базы больницы	1200	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030377:15 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории	217	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	596	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030377:1 с землями,	Земли населенных пунктов

					государственная собственность на которые не разграничена	
26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	584	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:2 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
27	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	702	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:8 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	904	67:27:0030377	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:9	Земли населенных пунктов
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	712	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:3 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
30	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Улично-дорожная сеть	215	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	603	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:10 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	723	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	638	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	831	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
37	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	643	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:5 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Улично-дорожная сеть	630	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	658	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:6 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
41	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	814	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

42	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	831	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
43	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	825	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
44	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории	1011	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
45	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории	3095	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
46	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Пер. Кронштадтский	1142	67:27:0030376; 67:27:0030379	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
47	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Кронштадтский тупик	2781	67:27:0030376; 67:27:0030377; 67:27:0030378; 67:27:0030379	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
48	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Ул. Чаплина	1840	67:27:0030373; 67:27:0030374; 67:27:0030376; 67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

49	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Ул. Чаплина	902	67:27:0030373; 67:27:0030377	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

№ участка	Наименование	Площадь по проекту
21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	326
24	Благоустройство территории (12.0.2)	217
30	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	215
38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	630
44	Благоустройство территории (12.0.2)	1011
45	Благоустройство территории (12.0.2)	3095
46	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1142
47	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2781
48	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1840
49	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	902

4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	215	—	—	—	
38	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	630	—	—	—	
44	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1011	—	—	—	
45	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3095	—	—	—	
46	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1142	—	—	—	
47	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2781	—	—	—	
48	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1840	—	—	—	
49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	902	—	—	—	
Итого участки под благоустройство																									
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ																									
																						12358	0	15840	155

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 28.01.2022 № 149-адм

Чертеж межевания территории

