



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.09.2022 № 2722-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – улицы Альберта Иванова – по границе города Смоленска

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 07.02.2022 № 229-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – улицы Альберта Иванова – по границе города Смоленска», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 30.08.2022 № 377, заключение о результатах публичных слушаний от 02.09.2022, 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 Краснинского шоссе – улицы Альберта Иванова – по границе города Смоленска 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 Краснинского шоссе – улицы Альберта Иванова – по границе города Смоленска в составе:

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

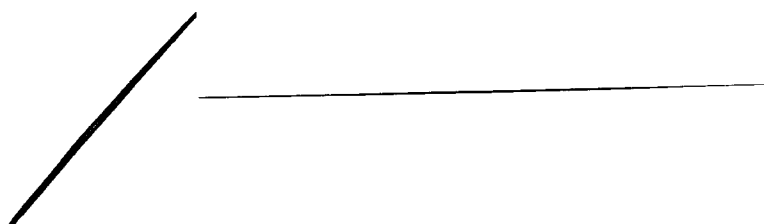
2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

3. Управлению информационных технологий 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.

Глава города Смоленска

✓ А.А. Борисов



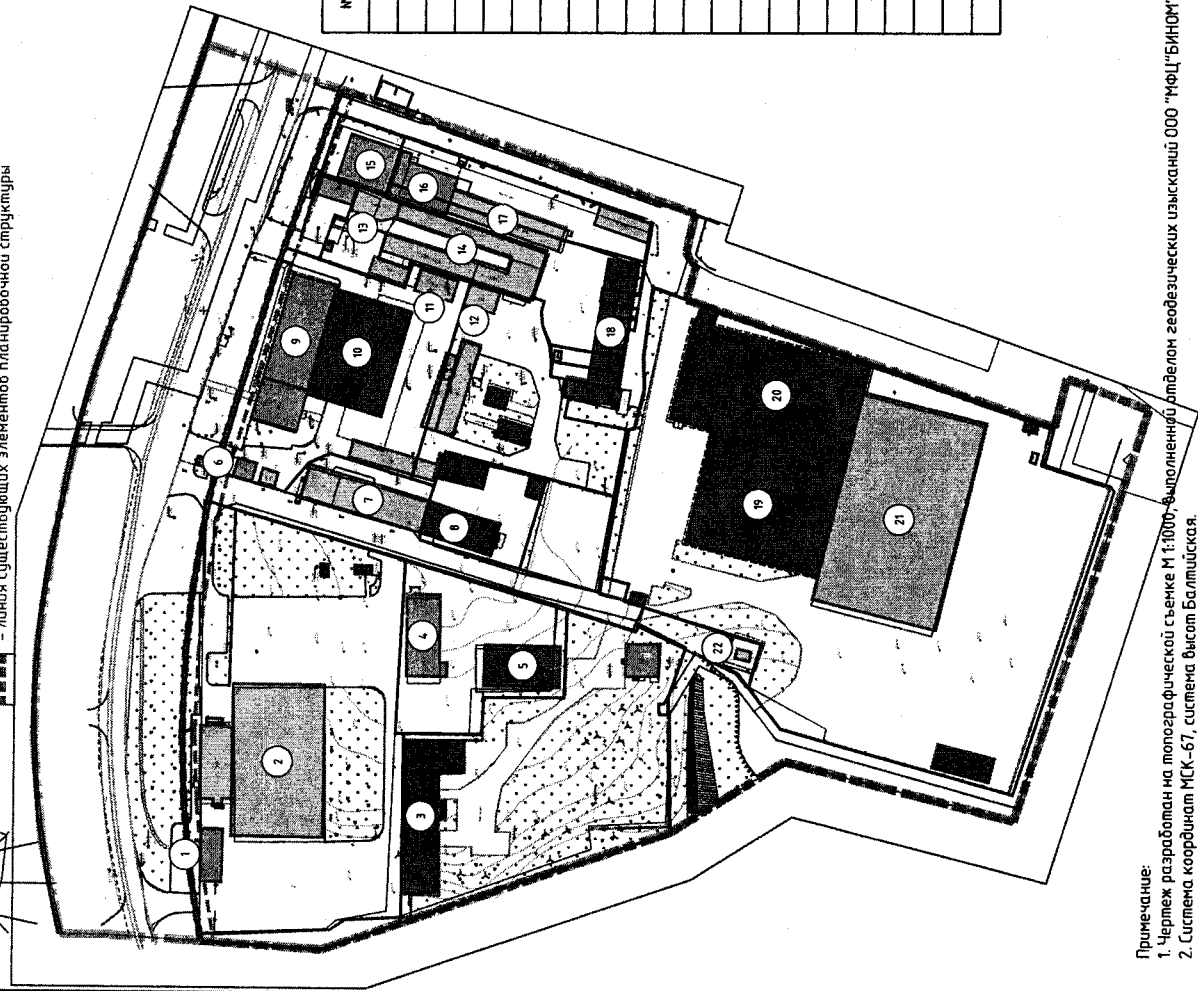
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 21.09.2022 № 2722-агм

Чертежи планировки территории

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координируемые в проекте планировки
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- линия существующих элементов планировочной структуры

- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, измененные
- границы образующих земельных участков
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- склады и сараи
- объекты, обслуживающие автотранспорт
- производственные объекты
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты капитального строительства
- номера объектов капитального строительства по экспликации



Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, застройки	Этажность	Адрес
1	Здание бытового обслуживания	139	1	ш. Краснинское
2	Производственный корпус	2553	3	ш. Краснинское, д.39
3	Материальный склад	927	2	ш. Краснинское, д.39
4	Административно-бытовой корпус	441	2	ш. Краснинское, д.39
5	Склад	488	3	ш. Краснинское, д.39
6	Здание магазина	88	2	ш. Краснинское, д.37
7	Автосервис	644	1	ш. Краснинское
8	Материальный склад	382	1	ш. Краснинское, д.37
9	Магазин	1060	2	ш. Краснинское, д.37
10	Нежилое здание	1284	1	ш. Краснинское, д.37
11	Здание автомобильной мастерской	111	1	ш. Краснинское, д.37
12	Нежилое здание	99	1	ш. Краснинское, д.37
13	Автомобильная мастерская	175	2	ш. Краснинское
14	ГСК "Конета"	-	-	ш. Краснинское
15	Пристройка к корпусу №6 автосалона	479	2	ш. Краснинское, д.37А
16	Корпус №6 автосалона	407	1	ш. Краснинское, д.37А
17	Вспомогательное здание	412	1	ш. Краснинское, д.37А
18	Автомобильная мастерская	738	1	ш. Краснинское
19	Здание склада готовой продукции	2571	1	ш. Краснинское, д.41
20	Здание склада №2	2759	1	ш. Краснинское, д.41
21	Производственная база	438	1	ш. Краснинское
22	Большая Н-50 и базовый станция стальной связи №67-504	-	-	ш. Краснинское

Постановление Администрации города Смоленск №229-адм от 07.02.2022		Статья	Лист	Листов
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе - улицы Альберта Иванова - по границе города Смоленска		ППТ	1	3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал Дуля М.А.		Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть		
		Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000		
		000 "МФЦ" "БИНОМ"		

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.





Условные обозначения:

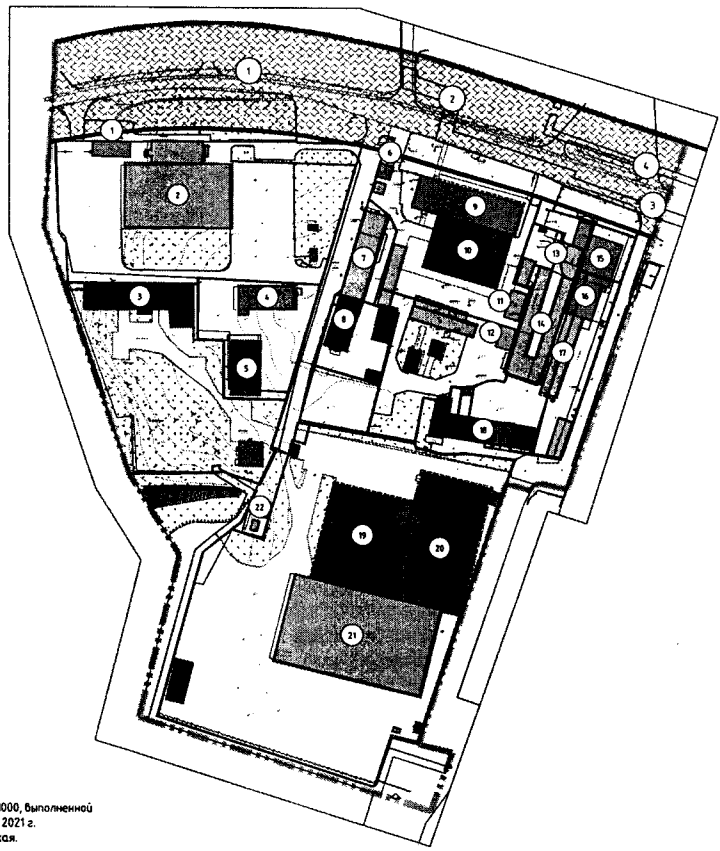
- границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координированные в проекте планировки
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, изменения
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета

- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- склады и сараи
- объекты, обслуживающие автотранспорт
- производственные объекты
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты капитального строительства

① - номера объектов капитального строительства по экспликации

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства

① - номера объектов капитального строительства по экспликации



Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, застройки	Этажность	Адрес
1	Здание бытового обслуживания	139	1	ш. Краснинское
2	Производственный корпус	2553	3	ш. Краснинское, д.39
3	Материальный склад	927	2	ш. Краснинское, д.39
4	Административно-бытовой корпус	441	2	ш. Краснинское, д.39
5	Склад	488	3	ш. Краснинское, д.39
6	Здание магазина	88	2	ш. Краснинское, д.37
7	Автосервис	644	1	ш. Краснинское
8	Материальный склад	382	1	ш. Краснинское, д.37
9	Магазин	960	2	ш. Краснинское, д.37
10	Нежилое здание	1284	1	ш. Краснинское, д.37
11	Здание автомобильной мастерской	111	1	ш. Краснинское, д.37
12	Нежилое здание	99	1	ш. Краснинское, д.37
13	Автомобильная мастерская	175	2	ш. Краснинское
14	ГСК "Кривета"	-	-	ш. Краснинское
15	Пристройка к корпусу №6 автосалона	479	2	ш. Краснинское, д.37А
16	Корпус №6 автосалона	407	1	ш. Краснинское, д.37А
17	Вспомогательные здания	412	1	ш. Краснинское, д.37А
18	Автомобильная мастерская	738	1	ш. Краснинское
19	Здание склада автотранспортной продукции	2571	1	ш. Краснинское, д.41
20	Здание склада №2	2759	1	ш. Краснинское, д.41
21	Производственная база	4138	1	ш. Краснинское
22	База №59 и Вазовой станции с автобусной базой №67-504	-	-	ш. Краснинское

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, зоны	Этажность	Адрес
1	Зона планируемого размещения улица-дорожной сети	16199	-	Краснинское шоссе
2	Зона планируемого размещения улица-дорожной сети	1436	-	Краснинское шоссе
3	Зона планируемого размещения улица-дорожной сети	109	-	Краснинское шоссе
4	Зона планируемого размещения улица-дорожной сети	355	-	Краснинское шоссе

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 №229-адм от 07.02.2022					
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе - улицы Альберта Иванова - по границе города Смоленска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Дуля М.А.				
Проект планировки территории. Основная (утверждена) часть			Стадия	Лист	Листов
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000			ППТ	3	3
ООО "МФЦ" "БИНОМ"					

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 21.09.2022 № 2722-агм

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

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	2
1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ).....	4
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	4
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ).....	6
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	8
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	10
3.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	10
2.3.1 <i>Водоснабжение</i>	10
2.3.2 <i>Водоотведение</i>	10
2.3.3 <i>Теплоснабжение</i>	11
2.3.4 <i>Газоснабжение</i>	11
2.3.5 <i>Электроснабжение</i>	11
2.3.6 <i>Связь и информатизация</i>	11
3.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	12
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i>	12
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i>	12
2.2.3 <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i>	13
3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	13
4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – улицы Альберта Иванова – по границе города Смоленска.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (согласно п. 1 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ).

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и города Смоленска:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации (с изменениями на 01.05.2022);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями на 28.05.2022);
- Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска» (в ред. от 11.08.2022 № 2309-адм);
- Генеральный план города Смоленска, утвержденный решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.1998 № 260 «Об утверждении генерального плана г. Смоленска» (в ред. 26.02.2021 № 94)»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с изменениями на 28.02.2022;
- Иные законы, нормативные и правовые акты РФ.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктур разрабатывается с учетом утвержденного генерального плана города Смоленска и утвержденных Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Проект планировки и проект межевания выполнены на цифровых топографических картах в масштабе 1:2000.

Расположение зданий, строений и сооружений, в том числе инженерно-технического обеспечения, их ориентация относительно сторон света и габариты, расположение участков с искусственным покрытием, участков озеленения и благоустройства отображены ориентировочно и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования и детализируются на местности на стадии архитектурно-строительного проектирования. Точное их расположение возможно только после проработки архитектурно-строительных решений планируемых объектов капитального строительства, решений по инженерному оборудованию и технологическим решениям, что является предметом разработки архитектурно-строительного проектирования.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 10,0 га;
- в красных линиях – 7,9 га.

Согласно Карте функциональных зон генерального плана города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

- функциональной зоны транспортной инфраструктуры
- планируемой функциональной зоны транспортной инфраструктуры
- функциональной производственной зоны, зоны инженерной инфраструктуры

Согласно Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Зон транспортной инфраструктуры:

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

Производственная зона:

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

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования составляет 100312 м². и состоит из двух кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020801; 67:27:0020802 (на основании сведений из ЕГРН).

Таблица 1

Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	10,0	100	10,0	100
1	территория жилой застройки	га	0,00	0,0	0,00	0,0
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	0,15	1,5	0,15	1,5
5	участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	1,79	17,9	1,97	19,7
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,05	0,5	0,24	2,4
7	автостоянки для временного хранения	га	0,11	1,1	0,12	1,2
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,36	3,6
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,00	0,19	1,9
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	1,31	13,1	1,55	15,5
9	прочие территории	га	4,55	45,5	4,75	47,5

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

При расширении улиц и проездов необходимо разработать рабочие проекты по выносу инженерных сетей и сооружений.

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 - $K_z=0,20$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,29$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 29% . При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования (проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).

В рассматриваемом квартале планируется размещение улично-дорожной сети (зоны №1-4) (номера по экспликации зон планируемого размещения объектов)

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона №1).

1. Площадь зоны – 16199 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 улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона №2).

1. Площадь зоны – 1436 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 улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона №3).

1. Площадь зоны – 109 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 улично-дорожной сети в пределах, установленных

градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона №4).

1. Площадь зоны – 355 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.

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

На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства - административные здания, производственные объекты, объекты инженерной инфраструктуры, гаражи.

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены контуры существующих объектов капитального строительства и заливка цветом в соответствии с их функциональным назначением.

Перечень существующих на проектируемой территории на расчетный срок объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения приведен в Таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Кол- во	Эта жнос ть	Примечание
Производственные объекты				
2	Производственный корпус	1	3	На образуемом участке
21	Производственная база	1	1	На образуемом участке
Административные и прочие здания				
1	Здание бытового обслуживания	1	1	На образуемом участке
3	Материальный склад	1	2	На образуемом участке

4	Административно-бытовой корпус	1	2	На образуемом участке
5	Склад	1	3	На образуемом участке
6	Здание магазина	1	2	На образуемом участке
7	Автосервис	1	1	На образуемом участке
8	Материальный склад	1	1	На образуемом участке
9	Магазин	1	2	На образуемом участке
10	Нежилое здание	1	1	На образуемом участке
11	Здание автомобильной мастерской	1	1	На образуемом участке
12	Нежилое здание	1	1	На образуемом участке
13	Автомобильная мастерская	1	2	На образуемом участке
15	Пристройка к корпусу №6 автосалона	1	2	На образуемом участке
16	Корпус №6 автосалона	1	1	На образуемом участке
17	Вспомогательное здание	1	1	На образуемом участке
18	Автомобильная мастерская	1	1	На образуемом участке
19	Здание склада готовой продукции	1	1	На образуемом участке
20	Здание склада №2	1	1	На образуемом участке

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

3.1 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

На территории располагаются сети инженерной инфраструктуры. Предусматривается развитие инженерной инфраструктуры, которое включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

Выбор проектных инженерных решений производился в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Сети, попадающие под застройку, предполагаются к сохранению с необходимой реконструкцией вдоль проектируемых улиц и проездов.

Проект планировки территории рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с генеральным планом города Смоленска.

2.3.1 Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,7 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 – 0,5 км.

Дождевые стоки

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

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

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

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,3 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 0,7 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 1,5 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

3.2 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.

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

Краснинское шоссе (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2-4;
- наибольший продольный уклон – 13‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 21-33 м

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 16 x 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Существующие покрытия улиц, проездов в неудовлетворительном состоянии, поэтому проектом рекомендуется реконструкция улиц и благоустройство новых проездов.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по Краснинскому шоссе.

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 3

	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,4	0,4
1.	магистральные улицы общегородского значения	км	0,4	0,4

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 таблицей 2 статьи 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска

3.3 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 21.09.2022 № 2722-агм

Текстовая часть проекта межевания территории

Содержание

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	3
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	13

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию, выданному к постановлению Администрации города Смоленска № 229-адм от 07.02.2022 на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – улицы Альберта Иванова – по границе города Смоленска.

Проект планировки и проект межевания территории города 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 Администрации города Смоленска.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Производственная деятельность (6.0)	Производственный корпус	13532	67:27:0020801	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020801:31 с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
2	Производственная деятельность (6.0)	Административн о-бытовой корпус, склад	3407	67:27:0020801	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020801:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
3	Склад (6.9)	Материальный склад	8264	67:27:0020801	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с	Земли населенных пунктов

					кадастровым номером 67:27:0020801:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования	1973	67:27:0020801	Образование земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования	422	67:27:0020801	Образование земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования	2372	67:27:0020801	Образование земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
10	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и благоустройство	1152	67:27:0020801	Образование земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов

11	Магазины (4.4)	Магазин, материальный склад	6160	67:27:0020801	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020801:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
13	Склад (6.9)	Материальный склад	1530	67:27:0020801	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020801:29	Земли населенных пунктов
14	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Автостоянка	1154	67:27:0020801	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020801:28 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
15	Объекты дорожного сервиса(4.9.1)	Автосервис	3742	67:27:0020801	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020801:26 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов

16	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и благоустройство	665	67:27:0020801	Образование земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801 из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
17	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Автомобильная мастерская	430	67:27:0020801	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020801:107 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
18	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и благоустройство	94	67:27:0020801	Образование земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801 из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
19	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильная мойка	498	67:27:0020801	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020801:57	Земли населенных пунктов
20	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Автомобильная мастерская	236	67:27:0020801	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов

					67:27:0020801:101 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	
21	Хранение автотранспорта (2.7.1)	ГСК «Комета»	1345	67:27:0020801	Образование земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
22	Объекты дорожного сервиса(4.9.1)	Автосалон	760	67:27:0000000	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:379 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0000000	Земли населенных пунктов
23	Объекты дорожного сервиса(4.9.1)	Автосервис	1774	67:27:0020801	1 этап: перераспределение земельных участков в составе ЕЗП 67:27:0000000:92 с кадастровыми номерами 67:27:0020801:16 и 67:27:0020802:100 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате перераспределения земельных	Земли населенных пунктов

					участков в составе ЕЗП 67:27:0000000:92 с кадастровыми номерами 67:27:0020801:16 и 67:27:0020802:100, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	
25	Склад (6.9)	Склад	165	67:27:0020801	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020801:2, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
26	Склад (6.9)	Склад	178	67:27:0020801	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020801:18, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
27	Склад (6.9)	Склад	40	67:27:0020801	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с	Земли населенных пунктов

					кадастровым номером 67:27:0020801:19, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	
28	Склад (6.9)	Склад	81	67:27:0020801	Образование земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
29	Объекты дорожного сервиса(4.9.1)	Корпус №6 автосалона, вспомогательное здание	1923	67:27:0020802	1 этап: перераспределение земельных участков в составе ЕЗП 67:27:0000000:92 с кадастровыми номерами 67:27:0020801:16 и 67:27:0020802:100 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате перераспределения земельных участков в составе ЕЗП 67:27:0000000:92 с кадастровыми номерами 67:27:0020801:16 и 67:27:0020802:100, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового	Земли населенных пунктов

					квартала 67:27:0020802	
30	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования	555	67:27:0020801	Образование земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020801	Земли населенных пунктов
31	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования	1638	67:27:0000000	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:5261, и земель, находящихся в муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0000000	Земли населенных пунктов
32	Производственная деятельность (6.0)	Здание склада готовой продукции, здание склада №2, производственная база	24437	67:27:0020801	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020801:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
33	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Краснинское шоссе	16199	67:27:0020458; 67:27:0020417; 67:27:0020801; 67:27:0020802	Образование земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастровых кварталов 67:27:0020458; 67:27:0020417; 67:27:0020801; 67:27:0020802	Земли населенных пунктов

35	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Краснинское шоссе	109	67:27:0020802	Образование земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0020802	Земли населенных пунктов
----	----------------------------------	----------------------	-----	---------------	--	--------------------------------

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

№ участка	Наименование	Площадь по проекту
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1973
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	422
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2 372
7	Благоустройство территории (12.0.2)	1139
10	Благоустройство территории (12.0.2)	1152
16	Благоустройство территории (12.0.2)	665
18	Благоустройство территории (12.0.2)	94
30	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	555
31	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1638
33	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	16199
34	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2626
35	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	109
36	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4808

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Перечень координат характерных точек границы территории проекта
межевания

Система координат МСК-67

S=100312 м ²				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	458689.93	1217972.98	168.65	287° 57' 20"
2	458741.92	1217812.55	92.81	14° 1' 0"
3	458831.97	1217835.03	52.80	327° 59' 12"
4	458876.74	1217807.04	0.18	341° 14' 22"
5	458876.91	1217806.98	112.49	341° 14' 22"
6	458983.42	1217770.80	33.10	341° 14' 22"
7	459014.76	1217760.16	47.69	3° 32' 47"
8	459062.36	1217763.11	41.43	3° 31' 44"
9	459103.71	1217765.66	14.51	359° 41' 53"
10	459118.22	1217765.58	38.20	78° 13' 48"
11	459126.02	1217802.98	38.02	84° 52' 29"
12	459129.41	1217840.85	38.02	91° 31' 9"
13	459128.40	1217878.85	38.02	98° 9' 50"
14	459123.00	1217916.48	31.65	101° 29' 11"
15	459116.70	1217947.50	41.37	105° 6' 8"
16	459105.92	1217987.44	70.36	108° 58' 15"
17	459083.05	1218053.98	48.97	108° 26' 32"
18	459067.56	1218100.43	14.55	108° 28' 2"
19	459062.95	1218114.23	136.66	198° 29' 47"
20	458933.35	1218070.88	68.19	199° 30' 21"
21	458869.07	1218048.11	15.06	282° 48' 34"
22	458872.41	1218033.42	4.14	246° 39' 22"
23	458870.77	1218029.62	2.73	208° 54' 56"
24	458868.38	1218028.30	14.17	286° 28' 43"
25	458872.40	1218014.71	153.09	198° 31' 4"
26	458727.24	1217966.09	19.39	104° 24' 52"
27	458722.41	1217984.87	34.59	200° 6' 18"

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 21.09.2022 № 2722.агм

Чертеж межевания территории

