



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.11.2022 № 3450-а/ч

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены

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 05.04.2022 № 846-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 20.10.2022 № 404, заключение о результатах публичных слушаний от 27.10.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

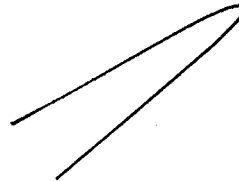
1. Внести в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 19.10.2012 № 1862-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены; в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская; в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Баркляя де Толли» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска

от 10.07.2017 № 1907-адм, от 20.05.2019 № 1229-адм, от 26.02.2020 № 312-адм, от 25.02.2022 № 437-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

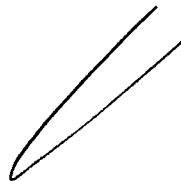
2. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

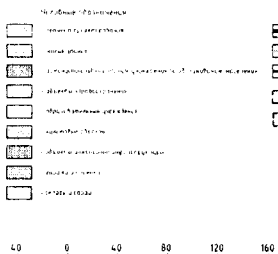
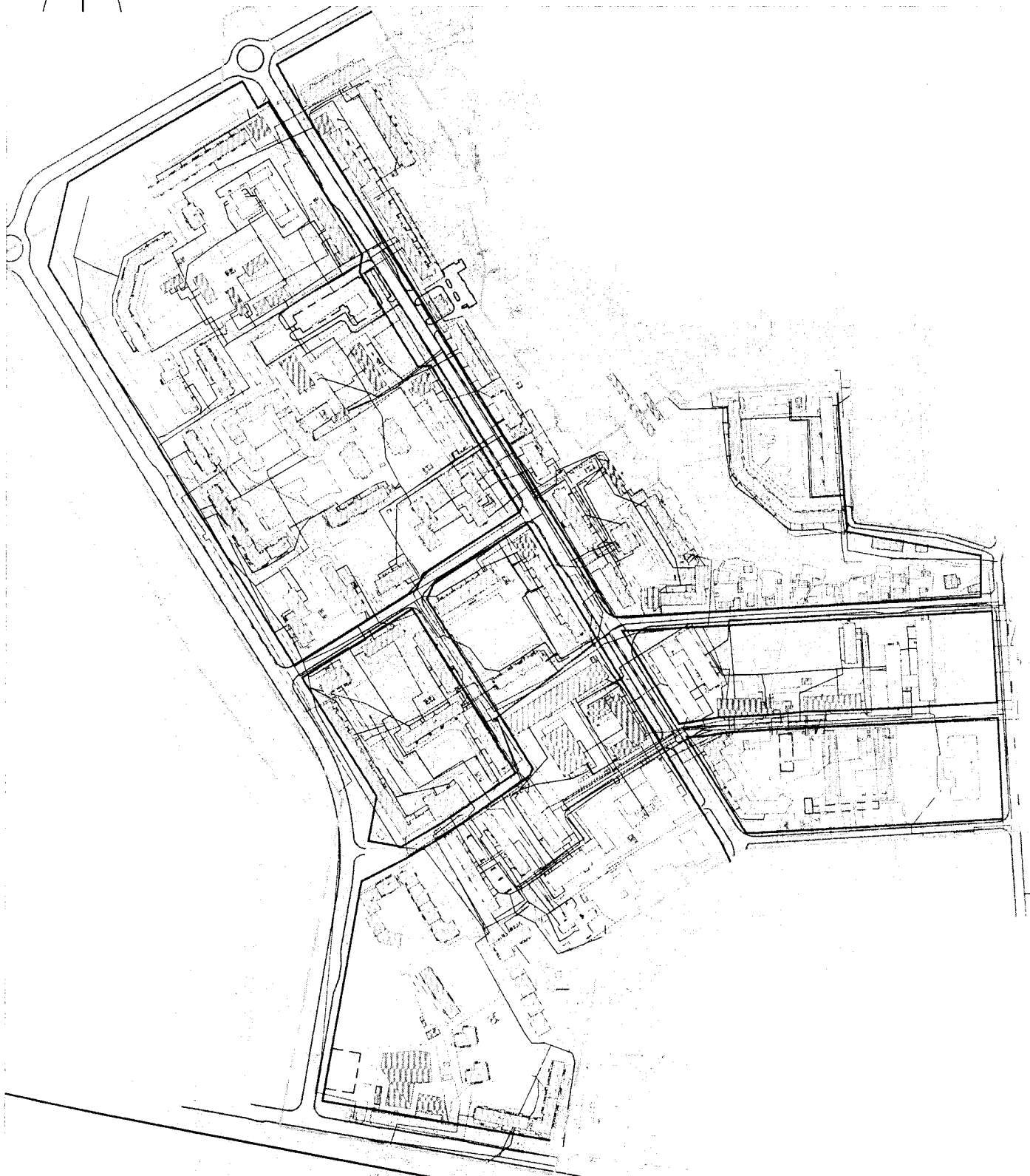
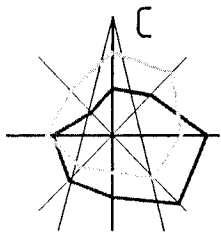


А.А. Борисов



Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.11.2022 № 3450-арм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы
Марины Расковой – улицы Смены



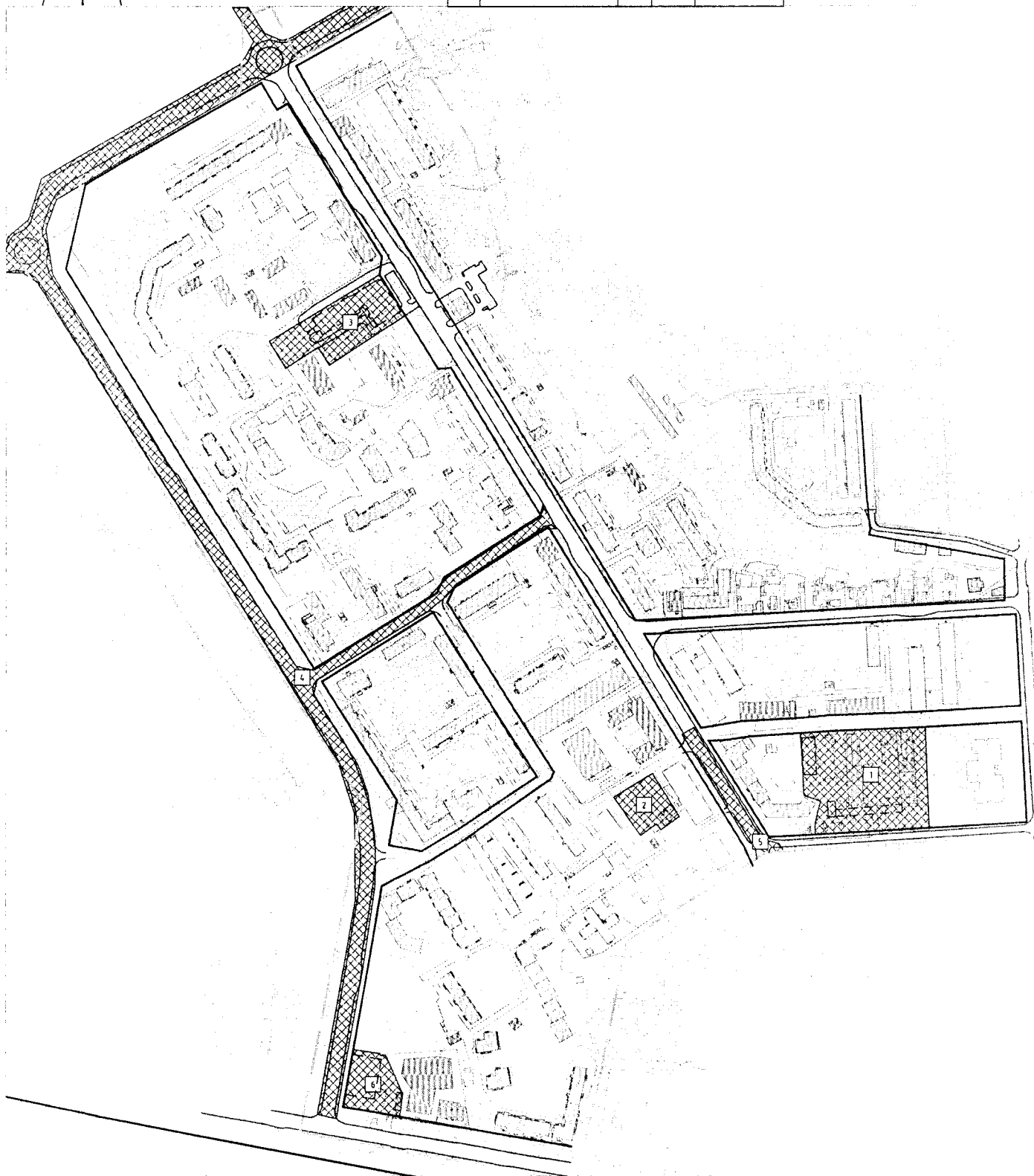
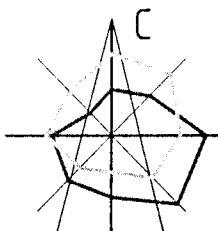
- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Объекты жилого назначения Объекты административного назначения Объекты промышленного назначения Объекты культурно-образовательного назначения Объекты спортивно-развлекательного назначения Объекты коммунального назначения Площадки для размещения автотранспорта Зеленые насаждения Дороги Пешеходные дорожки Линии инженерно-технического назначения | <ul style="list-style-type: none"> Объекты жилого назначения Объекты административного назначения Объекты промышленного назначения Объекты культурно-образовательного назначения Объекты спортивно-развлекательного назначения Объекты коммунального назначения | <ul style="list-style-type: none"> Дороги Пешеходные дорожки Линии инженерно-технического назначения Площадки для размещения автотранспорта |
|---|---|---|

1. Изменения в напольный чертеж фасадов на основании постановления Администрации
 города Смоленска от 05.04.2022 №366-адм
 2. Планировочные здания показаны ориентировочно

Муниципальный контракт № 155 "Разработка проекта планировки и межевания территории территории в границах ул. Ч.Ю.Колычевской, ул. Туренева, ул. Марши Рыжовой, ул. Бельский №11"					
Имя	Фамилия	Дата	Место	Подпись	
АП	Рецензия		<input checked="" type="checkbox"/>		
Разработка	Рецензия		<input checked="" type="checkbox"/>		
Проект планировки территории № 1 1 1 ООО "ВПК-ИП" Каширская					Лист 1 Кол-во 1 Дата 1

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Этажность	Адрес
1	Многоквартирные жилые дома	13717	10, 10, 19	ул. Стены
2	Автомобильная стоянка	7492	-	ул. Гарабуды
3	Многоэтажные и/или зон с подземной обстановкой и помещениями общественного назначения	6370	10	ул. Клавдия
4	Зона реконструкции и строительства элементов улично-дорожной сети	38614	-	ул. Гарабуды - ул. Жардаса
5	Зона реконструкции и строительства элементов улично-дорожной сети	2239	-	ул. Клавдия - ул. Зои Космодемьянской
6	Магазин	3186	1-2	Красноярские ворота

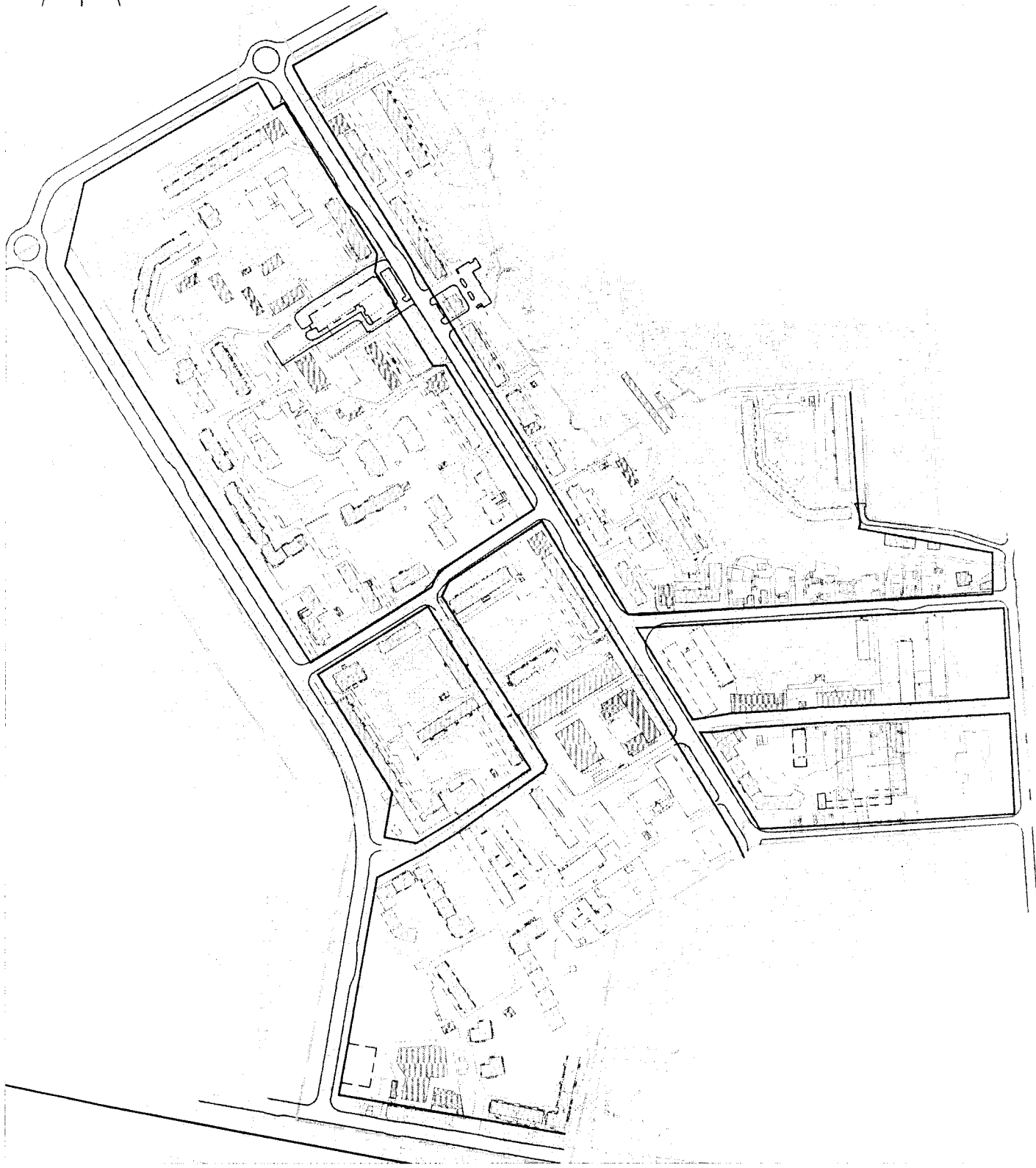
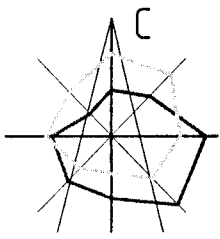


- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Многоквартирные жилые дома | | Автомобильная стоянка |
| | Многоэтажные и/или зон с подземной обстановкой и помещениями общественного назначения | | Зона реконструкции и строительства элементов улично-дорожной сети |
| | Магазин | | Зона реконструкции и строительства элементов улично-дорожной сети |
| | Другие здания | | Зона реконструкции и строительства элементов улично-дорожной сети |

















1 Изменения в мастерплан чертёж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 05.04.2022 № 946-прм
 2 Планирование зонных показателей ориентировочно

Муниципальное предприятие № 10 «Разработка проектно-конструкторских мероприятий в сфере градостроительства, архитектуры, инженерных изысканий, кадастра и картографии»		Специальное проектное бюро	
Имя	Подпись	Имя	Подпись
И.И.И.		И.И.И.	
И.И.И.		И.И.И.	



Числовые обозначения

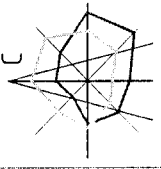
-  транзитная территория
-  зона рынка
-  территория общего пользования (общественная территория)
-  детская территория
-  территория озеленения
-  площадь озеленения
-  зона рынка
-  транспортная
-  территория озеленения
-  территория озеленения
-  территория озеленения
-  территория озеленения
-  территория озеленения
-  территория озеленения



1. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 05.04.2022 №946-адм.

2. Планируемые здания показаны ориентировочно

Муниципальное казенное предприятие «Разработка проектов планировки и застройки территории» г. Смоленска						
Проект планировки территории территории в границах ул. Чехова и Бородинская - ул. Куряева - ул. Марши Ракава - ул. Селива (ПК №1)						
Исполн.	Инж. А.С. Сидоров	Проверил	Инж. А.С. Сидоров	Дата	04.05.2022	
Дизайн	Инж. А.С. Сидоров	Проверил	Инж. А.С. Сидоров	Дата	04.05.2022	
Разработчик	Инж. А.С. Сидоров	Проверил	Инж. А.С. Сидоров	Дата	04.05.2022	
Инженерное бюро «Смоленск-Проект»					Специальность	5
Инженерное бюро «Смоленск-Проект»					Шкала	1:500
Инженерное бюро «Смоленск-Проект»					Формат	A1
Инженерное бюро «Смоленск-Проект»					Копиробот	
Инженерное бюро «Смоленск-Проект»					Формат	A1



Ведомость координат лабораторных помещений красных линий

Помещение	Площадь, кв. м		Этаж
	По плану	По факту	
1	1500.00	1500.00	1
2	1500.00	1500.00	1
3	1500.00	1500.00	1
4	1500.00	1500.00	1
5	1500.00	1500.00	1
6	1500.00	1500.00	1
7	1500.00	1500.00	1
8	1500.00	1500.00	1
9	1500.00	1500.00	1
10	1500.00	1500.00	1
11	1500.00	1500.00	1
12	1500.00	1500.00	1
13	1500.00	1500.00	1
14	1500.00	1500.00	1
15	1500.00	1500.00	1
16	1500.00	1500.00	1
17	1500.00	1500.00	1
18	1500.00	1500.00	1
19	1500.00	1500.00	1
20	1500.00	1500.00	1
21	1500.00	1500.00	1
22	1500.00	1500.00	1
23	1500.00	1500.00	1
24	1500.00	1500.00	1
25	1500.00	1500.00	1
26	1500.00	1500.00	1
27	1500.00	1500.00	1
28	1500.00	1500.00	1
29	1500.00	1500.00	1
30	1500.00	1500.00	1
31	1500.00	1500.00	1
32	1500.00	1500.00	1
33	1500.00	1500.00	1
34	1500.00	1500.00	1
35	1500.00	1500.00	1
36	1500.00	1500.00	1
37	1500.00	1500.00	1
38	1500.00	1500.00	1
39	1500.00	1500.00	1
40	1500.00	1500.00	1
41	1500.00	1500.00	1
42	1500.00	1500.00	1
43	1500.00	1500.00	1
44	1500.00	1500.00	1
45	1500.00	1500.00	1
46	1500.00	1500.00	1
47	1500.00	1500.00	1
48	1500.00	1500.00	1
49	1500.00	1500.00	1
50	1500.00	1500.00	1
51	1500.00	1500.00	1
52	1500.00	1500.00	1
53	1500.00	1500.00	1
54	1500.00	1500.00	1
55	1500.00	1500.00	1
56	1500.00	1500.00	1
57	1500.00	1500.00	1
58	1500.00	1500.00	1
59	1500.00	1500.00	1
60	1500.00	1500.00	1
61	1500.00	1500.00	1
62	1500.00	1500.00	1
63	1500.00	1500.00	1
64	1500.00	1500.00	1
65	1500.00	1500.00	1
66	1500.00	1500.00	1
67	1500.00	1500.00	1
68	1500.00	1500.00	1
69	1500.00	1500.00	1
70	1500.00	1500.00	1
71	1500.00	1500.00	1
72	1500.00	1500.00	1
73	1500.00	1500.00	1
74	1500.00	1500.00	1
75	1500.00	1500.00	1
76	1500.00	1500.00	1
77	1500.00	1500.00	1
78	1500.00	1500.00	1
79	1500.00	1500.00	1
80	1500.00	1500.00	1
81	1500.00	1500.00	1
82	1500.00	1500.00	1
83	1500.00	1500.00	1
84	1500.00	1500.00	1
85	1500.00	1500.00	1
86	1500.00	1500.00	1
87	1500.00	1500.00	1
88	1500.00	1500.00	1
89	1500.00	1500.00	1
90	1500.00	1500.00	1
91	1500.00	1500.00	1
92	1500.00	1500.00	1
93	1500.00	1500.00	1
94	1500.00	1500.00	1
95	1500.00	1500.00	1
96	1500.00	1500.00	1
97	1500.00	1500.00	1
98	1500.00	1500.00	1
99	1500.00	1500.00	1
100	1500.00	1500.00	1



1:500
 1 - стены
 2 - перегородки
 3 - колонны
 4 - двери
 5 - окна
 6 - лестницы
 7 - лифты
 8 - вентиляционные решетки
 9 - сантехнические приборы
 10 - электропроводка
 11 - отопительные приборы
 12 - кондиционеры
 13 - мебель
 14 - оборудование
 15 - другие элементы

Ведомость координат лабораторных помещений
результатов застройки

Помещение	Площадь, кв. м		Этаж
	По плану	По факту	
1	1500.00	1500.00	1
2	1500.00	1500.00	1
3	1500.00	1500.00	1
4	1500.00	1500.00	1
5	1500.00	1500.00	1
6	1500.00	1500.00	1
7	1500.00	1500.00	1
8	1500.00	1500.00	1
9	1500.00	1500.00	1
10	1500.00	1500.00	1
11	1500.00	1500.00	1
12	1500.00	1500.00	1
13	1500.00	1500.00	1
14	1500.00	1500.00	1
15	1500.00	1500.00	1
16	1500.00	1500.00	1
17	1500.00	1500.00	1
18	1500.00	1500.00	1
19	1500.00	1500.00	1
20	1500.00	1500.00	1
21	1500.00	1500.00	1
22	1500.00	1500.00	1
23	1500.00	1500.00	1
24	1500.00	1500.00	1
25	1500.00	1500.00	1
26	1500.00	1500.00	1
27	1500.00	1500.00	1
28	1500.00	1500.00	1
29	1500.00	1500.00	1
30	1500.00	1500.00	1
31	1500.00	1500.00	1
32	1500.00	1500.00	1
33	1500.00	1500.00	1
34	1500.00	1500.00	1
35	1500.00	1500.00	1
36	1500.00	1500.00	1
37	1500.00	1500.00	1
38	1500.00	1500.00	1
39	1500.00	1500.00	1
40	1500.00	1500.00	1
41	1500.00	1500.00	1
42	1500.00	1500.00	1
43	1500.00	1500.00	1
44	1500.00	1500.00	1
45	1500.00	1500.00	1
46	1500.00	1500.00	1
47	1500.00	1500.00	1
48	1500.00	1500.00	1
49	1500.00	1500.00	1
50	1500.00	1500.00	1
51	1500.00	1500.00	1
52	1500.00	1500.00	1
53	1500.00	1500.00	1
54	1500.00	1500.00	1
55	1500.00	1500.00	1
56	1500.00	1500.00	1
57	1500.00	1500.00	1
58	1500.00	1500.00	1
59	1500.00	1500.00	1
60	1500.00	1500.00	1
61	1500.00	1500.00	1
62	1500.00	1500.00	1
63	1500.00	1500.00	1
64	1500.00	1500.00	1
65	1500.00	1500.00	1
66	1500.00	1500.00	1
67	1500.00	1500.00	1
68	1500.00	1500.00	1
69	1500.00	1500.00	1
70	1500.00	1500.00	1
71	1500.00	1500.00	1
72	1500.00	1500.00	1
73	1500.00	1500.00	1
74	1500.00	1500.00	1
75	1500.00	1500.00	1
76	1500.00	1500.00	1
77	1500.00	1500.00	1
78	1500.00	1500.00	1
79	1500.00	1500.00	1
80	1500.00	1500.00	1
81	1500.00	1500.00	1
82	1500.00	1500.00	1
83	1500.00	1500.00	1
84	1500.00	1500.00	1
85	1500.00	1500.00	1
86	1500.00	1500.00	1
87	1500.00	1500.00	1
88	1500.00	1500.00	1
89	1500.00	1500.00	1
90	1500.00	1500.00	1
91	1500.00	1500.00	1
92	1500.00	1500.00	1
93	1500.00	1500.00	1
94	1500.00	1500.00	1
95	1500.00	1500.00	1
96	1500.00	1500.00	1
97	1500.00	1500.00	1
98	1500.00	1500.00	1
99	1500.00	1500.00	1
100	1500.00	1500.00	1

Исполнитель: _____
 Проверено: _____
 Дата: _____

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.11.2022 № 3450-арч

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы
Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).</p> <p>3. Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).</p>	

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ
ТЕРРИТОРИЙ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ. КЛОВСКАЯ –
УЛ. БОРОДИНСКАЯ – УЛ. ТУРГЕНЕВА – УЛ. МАРИНЫ РАСКОВОЙ –
УЛ. СМЕНЫ (ПК№1)**

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены» подготовлен на основании постановления Администрации города Смоленска от 05.04.2022 № 846-адм.

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. *Изменить границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020477:17 (№ 46 по экспликации земельных участков).*

2. *Отобразить в документации по планировке территории сведения о земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020454:27.*

3. *В экспликации земельных участков необходимо указать:*

1) *сведения о видах разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска;*

2) *сведения о видах разрешенного использования земельных участков, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.*

4. *Откорректировать установленные красные линии с учетом генерального плана города Смоленска. При корректировке красных линий необходимо учесть ранее принятые решения в отношении образуемых путем раздела земельных участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).*

5. *Исключить в документации по планировке территории образование*

земельных участков с видом разрешенного использования «Под частью линейного объекта».

6. Актуализировать в документации по планировке территории сведения об объектах недвижимости, стоящих на кадастровом учете.

7. Актуализировать топографическую съемку.

8. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии с учетом генерального плана города Смоленска.

2. Актуализированы сведения об объектах недвижимости, стоящих на кадастровом учете. Отражены объекты капитального строительства № 119 – 123 (по ППТ-1).

3. Отражено планируемое здание № 124 (по ППТ-1) «Магазин» и планируемое благоустройство.

4. Объект № 70 (по ППТ-1) отражен как планируемый к сносу.

5. Отражена зона планируемого размещения объекта капитального строительства «Магазин» (зона №6) на чертеже ППТ-3; в томе 1.2 в пункте 2 «Положений о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены» для данной зоны отражены Параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта торговли «Магазин» в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны ОД – зоны размещения объектов общественно-делового назначения (зона б).

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 46 (по ПМ-1), площадь до изменений 3075 м², площадь по проекту 3186 м². Вид разрешенного использования «Магазины» (4.4). Способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0020477:17 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
2. Отображен земельный участок № 202 по ПМ-1 (кадастровый номер 67:27:0020454:27) согласно сведений из ЕГРН. Площадь 2290 м².
3. Земельные участки № 112, 113, 115, 118, 121, 129, 131, 133, 134 аннулированы.
4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 11 (по ПМ-1), площадь до изменений 14175 м², площадь по проекту 14291 м². Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
5. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 15 (по ПМ-1), площадь до изменений 8087 м², площадь по проекту 8219 м². Вид разрешенного использования «Общественное управление» (3.8). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020464:25.
6. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 16 (по ПМ-1), площадь до изменений 3991 м², площадь по проекту 4111 м². Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0020464:39 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
7. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 18 (по ПМ-1), площадь до изменений 10902 м², площадь по проекту 10982 м².

Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: объединение земельных участков 67:27:0020464:36, 67:27:0020464:38 и 67:27:0020464:37 с последующим перераспределением с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

8. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 44 (по ПМ-1), площадь до изменений 9020 м², площадь по проекту 11455 м². Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020456:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 45 (по ПМ-1), площадь до изменений 3030 м², площадь по проекту 2778 м². Вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0020477:6 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

10. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 47 (по ПМ-1), площадь до изменений 1986 м², площадь по проекту 1242 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020477:16.

11. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 49 (по ПМ-1), площадь до изменений 4172 м², площадь по проекту 4245 м². Вид разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (4.2). Способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0020477:31 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

12. Земельный участок № 80 (по ПМ-1) отражен согласно сведениям из ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0020452:6), площадь 428 м². Вид разрешенного

использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1).

13. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 107 (по ПМ-1), площадь до изменений 6989 м², площадь по проекту 7017 м². Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0020469:22 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

14. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 111 (по ПМ-1), площадь до изменений 7728 м², площадь по проекту 5683 м². Вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

15. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 114 (по ПМ-1), площадь до изменений 1139 м², площадь по проекту 1185 м². Вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

16. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 128 (по ПМ-1), площадь до изменений 22388 м², площадь по проекту 22279 м². Вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

17. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 132 (по ПМ-1), площадь до изменений 1490 м², площадь по проекту 1532 м². Вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены подготовлен на основании письма ОГБУ «Хозяйственное управление Администрации Смоленской области» № 2447 от 14.07.2022 г.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирован способ образования земельного участка № 3 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории). Способ образования земельного участка:

1 этап) образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020454:115. Площадь земельного участка № 3 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории) – 14360 м², площадь земельного участка :115:ЗУ1 - 1893 м²;

2 этап) уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020454:115 (с целью устранить чересполосицу). Площадь при уточнении границ земельного участка № 3 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории) – 14236 м².

Вид разрешенного использования: «Общественное управление (3.8)». Категория земель: земли населенных пунктов.

2. Откорректирован способ образования земельного участка № 110 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории). Способ образования земельного участка:

1 этап - образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020454:115. Площадь земельного участка :115 – 14360 м², площадь земельного участка :115:ЗУ1 - 1893 м²;

2 этап - объединение образованного земельного участка в результате

первого этапа :115:ЗУ1 площадью 1893 м² и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020454:31. Образование земельного участка возможно после внесения изменений в генеральный план города Смоленска в части перевода образуемого земельного участка в жилую зону и после внесения изменений в правила землепользования и застройки города Смоленска в части перевода образуемого земельного участка в территориальную зону ЖЗ – зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше). Площадь земельного участка № 110 – 4078 м². Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Категория земель: земли населенных пунктов.

**На основании заключения о результатах публичных слушаний
от 27 октября 2022 г. в проект планировки и межевания внесены
следующие изменения:**

1. На чертежах исключена информация о границах зон с особыми условиями использования территории.
2. Земельный участок № 48 отражен согласно сведений из ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0020477:9), площадь 4000 м².
3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 50, площадь до изменений 1024 м², площадь по проекту 973 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020477:8.
4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 51, площадь до изменений 6899 м², площадь по проекту 8627 м². Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: 1 этап) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020477:19 (площадь земельного участка,

образованного на данном этапе, 7318 м²); 2 этап) объединение земельного участка, образованного на первом этапе, с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000:479.

5. Земельный участок № 52 отражен согласно сведений из ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0020477:34), площадь 2222 м². Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

6. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 54, площадь до изменений 1956 м², площадь по проекту 2466 м². Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020477:36 и 67:27:0020477:29.

7. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 55, площадь до изменений 4257 м², площадь по проекту 7304 м². Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: 1 этап) объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:478 и 67:27:0020477:20 (площадь земельного участка, образованного на данном этапе, 3547 м²); 2 этап) перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (площадь земельного участка, образованного на данном этапе, 3980 м²); 3 этап) перераспределение земельного участка, образованного на предыдущем этапе, и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020456:4 и 67:27:0020477:12.

8. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 56, площадь до изменений 9955 м², площадь по проекту 9483 м². Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020456:6, 67:27:0020456:5, 67:27:0020477:12 и

земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

9. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 125, площадь до изменений 1080 м², площадь по проекту 309 м². Вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020477:26 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. Аннулированы земельные участки № 119, 120 по ПМ-1.

11. Образован земельный участок № 203 площадью 339 м². Вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Способ образования: 1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020477:12; 2) перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020456:4.

12. Земельный участок № 204 отражен согласно сведений из ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0020477:33), площадь 131 м².

13. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с8, площадь по проекту 1109 м².

14. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с19, площадь по проекту 255 м².

15. Установлены публичные сервитуты для прохода и проезда:
через земельный участок 51 – с68 площадью 435 м²,
через земельный участок 54 – с69 площадью 120 м², с70 площадью 51 м²,
через земельный участок 55 – с71 площадью 1246 м²,
через земельный участок 44 – с72 площадью 641 м².

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект по внесению изменений в «внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены» подготовлен на основании муниципального контракта № 0163300029421001240 и технического задания.

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Сформировать земельные участки улично-дорожной сети и в проекте планировке территории отразить на них зону планируемой реконструкции объектов капитального строительства.

2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражены зоны планируемой реконструкции объектов капитального строительства.

2. Откорректирована красная линия в районе детского сада по улице Гарабурды, 17Г.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №51 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 7 732 м², площадь по проекту 6899 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0020477:19 и 67:27:0000000:479.

2. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №56 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная

застройка)» площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 7 770м², площадь по проекту 6899 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0020456:6 и 67:27:0020456:5.

3. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №59 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 7 770м², площадь по проекту 5 173 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020472:11 и земель находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

4. Образованы ЗУ №139-149, (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту;

- №139=29219м²,

- №140=32641м²,

- №141=5097м²,

- №142=5747м²,

- №143=3469м²,

- №144=2874м²,

- №145=879м²,

- №146=4118м²,

- №147=5154м²,

- №148=8446м²,

- №149=2526м²,

Возможный способ образования ЗУ: образование из земель находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

5. Образован ЗУ №150 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 268 м², площадь по данным ЕГРН 16253 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020454:115.

6. Отображен ЗУ №151 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020454:17, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 5 м².

7. Отображен ЗУ №152 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020454:16, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 18 м².

8. Образован ЗУ №153 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 131 м², площадь по данным ЕГРН 1732 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020452:1.

9. Отображен ЗУ №154 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020464:23, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 26 м².

10. Образован ЗУ №155 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 262 м², площадь по данным ЕГРН 1357 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020452:15.

11. Образован ЗУ №156 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 924 м², площадь по данным ЕГРН 6383 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020452:4.

12. Образован ЗУ №157 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 182 м², площадь по данным ЕГРН 1870 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020452:11.

13. Отображен ЗУ №158 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020452:13, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 33 м².

14. Отображен ЗУ №159 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020466:7, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 33 м².

15. Отображен ЗУ №160 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020466:9, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 7 м².

16. Образован ЗУ №161 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 31 м², площадь по данным ЕГРН 81 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020452:14.

17. Образован ЗУ №162 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 74 м², площадь по данным ЕГРН 2300 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020452:9.

18. Отображен ЗУ №163 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020468:12, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 18 м².

19. Образован ЗУ №164 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 1171 м², площадь по данным ЕГРН 20242 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020468:9.

20. Образован ЗУ №165 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 10 м², площадь по данным ЕГРН 69 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020468:8.

21. Образован ЗУ №166 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 117 м², площадь по данным ЕГРН 757 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым

номером 67:27:0020468:11.

22. Образован ЗУ №167 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 1945 м², площадь по данным ЕГРН 14535 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020468:12.

23. Отображен ЗУ №168 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020468:10, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 25 м².

24. Образован ЗУ №169 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 948 м², площадь по данным ЕГРН 7178 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020469:22.

25. Образован ЗУ №170 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 533 м², площадь по данным ЕГРН 10313 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020467:7.

26. Образован ЗУ №171 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 399 м², площадь по данным ЕГРН 4086 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020472:12.

27. Образован ЗУ №172 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 836 м², площадь по данным ЕГРН 1532 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020467:6.

28. Образован ЗУ №173 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 118 м², площадь по данным ЕГРН 3225 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020465:13.

29. Образован ЗУ №174 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 1950 м², площадь по данным ЕГРН 4800 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020466:1.

30. Образован ЗУ №175 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 401 м², площадь по данным ЕГРН 1652 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020466:2.

31. Образован ЗУ №175 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 401 м², площадь по данным ЕГРН 1652 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020466:2.

32. Образован ЗУ №176 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 621 м², площадь по данным ЕГРН 4200 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020464:10.

33. Образован ЗУ №177 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 277 м², площадь по данным ЕГРН 2284 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020464:29.

34. Образован ЗУ №178 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 305 м², площадь по данным ЕГРН 1870 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020465:10.

35. Образован ЗУ №179 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 256 м², площадь по данным ЕГРН 4371 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020454:123.

36. Образован ЗУ №180 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 736 м², площадь по данным ЕГРН 4591 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020465:9.

37. Образован ЗУ №181 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 64 м², площадь по данным ЕГРН 13251 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020456:4.

38. Образован ЗУ №182 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 3094 м², площадь по данным ЕГРН 4346 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020477:16.

39. Образован ЗУ №183 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 1160 м², возможные способы образования – образование из земель государственной или муниципальной собственности (после перераспределения ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020477:17).

40. Образован ЗУ №184 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 48 м², площадь по данным ЕГРН 1021 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020477:8.

41. Образован ЗУ №185 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 413 м², площадь по данным ЕГРН 7732 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020477:19.

Проект по внесению изменений в «внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены» подготовлен на основании **Постановления Администрации города Смоленска от 12.07.2021 №1768-адм.**

Цели внесения изменений:

- 1. Переформировать границы земельных участков №3 и № 110. Виды разрешенного использования земельных участков, подлежащих изменению, принять в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Смоленска.*
- 2. К земельным участкам № 4 и № 5 обеспечить возможность подхода и подъезда.*
- 3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений*

В проект межевания внесены следующие изменения:

- Откорректированы границы земельного участка №3 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории). Способ образования земельного участка: 1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020454:115. Площадь земельного участка №3 после внесения изменений 13950 м². Вид разрешенного использования: «Общественное управление (3.8)». Категория земель: земли населенных пунктов.
- Откорректированы границы земельного участка №4 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории). Способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020454:18 и 67:27:0020454:116.

Площадь – 662 м².

3. Откорректированы границы земельного участка № 110 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории). Способ образования земельного участка: объединение образованного земельного участка (п. 1) и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020454:31. Образование земельного участка возможно после внесения изменений в генеральный план города Смоленска в части перевода образуемого земельного участка в жилую зону и после внесения изменений в правила землепользования и застройки города Смоленска в части перевода образуемого земельного участка в территориальную зону ЖЗ – зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше). Площадь земельного участка № 110 – 4078 м². Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Категория земель: земли населенных пунктов.
4. Откорректированы границы земельного участка № 113 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории) с целью исключения земельного участка под линейный объект из территорий жилого, коммунального и рекреационного назначения земельных участков №4, 6, 13, 18, 117. Площадь земельного участка после внесения изменений – 233 м², вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)»
5. Откорректированы границы земельного участка №6 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории) с целью исключения из территорий коммунального назначения земельного участка под линейный объект. Площадь земельного участка после внесения изменений - 665 м², вид разрешенного использования

«Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».

6. Откорректированы границы земельного участка №13 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории) с целью исключения из территорий жилого назначения земельного участка под линейный объект. Площадь земельного участка после внесения изменений - 4311 м², вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».
 7. Откорректированы границы земельного участка №18 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории) с целью исключения из территорий жилого назначения земельного участка под линейный объект. Площадь земельного участка после внесения изменений - 10902 м², вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».
 8. Откорректированы границы земельного участка №117 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории) с целью исключения из территорий рекреационного назначения земельного участка под линейный объект. Площадь земельного участка после внесения изменений – 4055 м², вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2)».
 9. Откорректированы границы земельного участка №9 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории) с целью устранения наложения данного земельного участка на смежные земельные участки. Площадь земельного участка № 9 – 142 м². Категория земель: земли населенных пунктов.
 10. Отображен земельный участок № 194 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории), кадастровый номер 67:27:0020454:116. Площадь после внесения - 1807 м². Категория земель: земли населенных пунктов.
-

11. Отображен сервитут № с61, для прохода или проезда через земельный участок № 194, площадью 349 м².

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 28 января 2022 г. откорректировано:

1. В границах земельных участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), образуемых из частей земельных участков, стоящих на кадастровом учете и расположенных в границах территорий общего пользования, установлены публичные сервитуты. Публичные сервитуты установлены на период ремонтных работ:

- ЗУ 150 – с25 площадью 268м²
- ЗУ151 – с 26 площадью 5м²
- ЗУ152 – с27 площадью 18м²
- ЗУ153 - -с28 площадью 231м²
- ЗУ154 – с29 площадь. 26м²
- ЗУ155 – с30 площадь. 262м²
- ЗУ156 – с31 площадью 924м²
- ЗУ 160 – с32 площадью 8м²
- ЗУ 157 – с33 площадью 182м²
- ЗУ 158 – с34 площадью 33м²
- ЗУ159 – с35 площадью 33м²
- ЗУ162 – с36 площадью 74м²
- ЗУ 163 – с37 площадью 18м²
- ЗУ 167 – с38 площадью 1945м²
- ЗУ 168 – с39 площадью 26м²
- ЗУ 166 – с40 площадью 117м²
- ЗУ 164 – с41 площадью 1171м²
- ЗУ 169 – с42 площадью 948м²
- ЗУ 170 – с43 площадью 533м²
- ЗУ171 – с44 площадью 399м²
- ЗУ 172 – с45 площадью 836м²

- ЗУ173 – с46 площадью 118м²
- ЗУ174 – с47 площадью 1950м²
- ЗУ175 – с48 площадью 401м²
- ЗУ176 – с49 площадью 622м²
- ЗУ177 – с50 площадью 277м²
- ЗУ 178 – с51 площадью 305м²
- ЗУ179 – с52 площадью 256м²
- ЗУ180 – с53 площадью 736м²
- ЗУ181 – с54 площадью 64м²
- ЗУ182 – с55 площадью 3094м²
- ЗУ184 – с57 площадью 48м²
- ЗУ185 – с58 площадью 413м²
- ЗУ165 – с59 площадью 10м²
- ЗУ189 – с60 площадью 14м²
- ЗУ139 – с61 площадью 349м²
- ЗУ196 – с62 площадью 148м²
- ЗУ197 – с63 площадью 176м²
- ЗУ198 – с64 площадью 7м²
- ЗУ199 – с65 площадью 25м²
- ЗУ200 – с66 площадью 62м²
- ЗУ201 – с267 площадью 117м²

2.Образованы ЗУ №192 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 1784м². Возможный способ образования ЗУ: образование из земель находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

3.Отображен ЗУ №95 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0000000:544, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», площадь по данным ЕГРН 481 м².

4. Отображен ЗУ №191 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0000000:730, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», площадь по данным ЕГРН 481 м².

5. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №186 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020490:197, площадь по проекту 915 м², площадь по данным ЕГРН 1066 м², вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка». Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:197.

6. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №187 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020490:198, площадь по проекту 256 м², площадь по данным ЕГРН 432 м², вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка». Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:198.

7. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №188 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020490:7, вид разрешенного использования «Спорт», площадью по проекту 662 м², площадь по данным ЕГРН 731 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:7.

8. Образован ЗУ №193 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» площадью по проекту 285 м², площадь по данным ЕГРН 300 м². Возможный способ образования ЗУ: уточнение границ ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020451:25.

9. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №94 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» площадью по проекту 1309 м², площадь по данным ЕГРН 1136 м². Возможный способ образования ЗУ: объединение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:291, 67:27:0000000:1365 и земель находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

10. Образованы ЗУ №196 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории», площадь по проекту 148 м², площадь по данным ЕГРН 1066 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:197.

11. Образованы ЗУ №197 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории», площадь по проекту 176 м², площадь по данным ЕГРН 432 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:198.

12. Образованы ЗУ №198 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории», площадь по проекту 7 м², площадь по данным ЕГРН 731 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:7.

13. Образованы ЗУ №199 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории», площадь по проекту 25 м², площадь по данным ЕГРН 731 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:7.

14. Образованы ЗУ №200 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории», площадь по проекту 62 м², площадь по данным ЕГРН 731 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:7.

15. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №98 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Магазины» площадью по проекту 235 м², площадь по данным ЕГРН 298 м². Возможный способ образования ЗУ: 1 этап) раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:202 2 этап) перераспределение земельного участка, образованного в результате 1 этапа, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

16. Отражены объекты капитального строительства №117 (по ППТ-1) «36-квартирный жилой дом с помещениями общественного назначения» и №118 (по

ППТ-1) «Прогимназия для одаренных детей».

Изменения в документацию по планировке и межеванию квартала в границах ул. Кловской – ул. Бородинской – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 19.10.2012 №1862-адм, внесены на основании Постановления Администрации г. Смоленска от 05.06.2019 №1438-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены» и Постановления Администрации г. Смоленска от 13.08.2019 №2204-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территории в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены».

Изменения были внесены в проект межевания территории в следующем составе:

- Переформирован земельный участок по адресу г. Смоленск, ул. Кловская, 11А с № 14 по экспликации проекта межевания (первоначальная площадь участка – 6571 м², после изменения – 6370 м²);
- Изменено разрешенное использование земельного участка № 14 по экспликации проекта межевания с кадастровым номером 67:27:0020464:24 с «Под незавершенным строительством лабораторным корпусом» на «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения»;
- Выделен новый земельный участок площадью 2402 м² (№ 137 по экспликации проекта межевания). Первоначальная площадь земельного участка №57 по экспликации 10646 м², площадь после изменения – 9036 м²;

- Откорректирован земельный участок под многоквартирным жилым домом № 17Д по улице Гарабурды (№ 56 по экспликации проекта межевания) с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете;
- Откорректирован земельный участок № 86 по экспликации: первоначальная площадь – 714 м², после изменения – 881 м².

Так как в ходе данного изменения ширина улицы Кловская в красных линиях была уменьшена, изменились площади следующих участков:

- участок № 80 (первоначальная площадь – 411 м², после изменения – 409 м²);
- участок № 83 (первоначальная площадь – 2894 м², после изменения – 2958 м²);
- участок № 84 (первоначальная площадь – 628 м², после изменения – 687 м²);
- участок № 85 (первоначальная площадь – 2823 м², после изменения – 2994 м²);
- участок № 86 (первоначальная площадь – 714 м², после изменения – 881 м²);
- участок № 87 (первоначальная площадь – 697 м², после изменения – 744 м²);
- участок № 88 (первоначальная площадь – 1017 м², после изменения – 1024 м²);
- участок № 89 (первоначальная площадь – 726 м², после изменения – 798 м²);
- участок № 90 (первоначальная площадь – 1031 м², после изменения – 1075 м²);
- участок № 91 (первоначальная площадь – 522 м², после изменения – 605 м²);
- участок № 92 (первоначальная площадь – 521 м², после изменения – 600 м²);
- участок № 93 (первоначальная площадь – 592 м², после изменения – 665 м²);
- участок № 94 (первоначальная площадь – 1253 м², после изменения – 1309 м²);
- участок № 95 (первоначальная площадь – 919 м², после изменения – 1026 м²);
- участок № 96 (первоначальная площадь – 699 м², после изменения – 779 м²);
- участок № 97 (первоначальная площадь – 931 м², после изменения – 1060 м²);
- участок № 98 (первоначальная площадь – 298 м², после изменения – 388 м²);
- участок № 41 (первоначальная площадь – 3667 м², после изменений – 3682 м²);
- участок № 122 (первоначальная площадь – 923 м², после изменений – 949 м²).

В ходе разработки проекта внесения изменений были устранены технические ошибки. Права юридических и физических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, нарушены не были.

Изменения в «Проект планировки застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1)» вносятся на основании Постановления Администрации города Смоленска от 07.08.2018 г. №2049-адм.

Цель внесения изменений:

1. Размещение проектируемого и строящегося 36-квартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020453:355, приведение в проекте межевания вида разрешенного использования в соответствии с сведениями из ГКН.

2. Корректировка границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020454:33 по адресу: г. Смоленск, ул. Кловская, 17.

3. Корректировка границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020453:347 по адресу: г. Смоленск, ул. Кловская, 60.

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного изменения, не нарушены.

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).

Площадь территории проектируемого квартала – 60,6 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 3995 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=101850/30=3995) – согласно п. 5.6. и таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Жилая зона;
- Общественно-деловая зона;
- Зона рекреационного назначения;
- Зона транспортной инфраструктуры.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) (ЖЗ);
- Зона размещения объектов общественно-делового назначения (ОД);
- Зона рекреационно-природных территорий (Р1);
- Зона улично-дорожной сети (Т4).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести

изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения (корректировки) границ территориальных зон с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

На проектируемой территории квартала строится здание детской прогимназии, проектируется новый квартал под многоэтажную жилую застройку. В части **размещения** объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения – **проектируются две улицы** в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Одна улица магистрального значения, проходящая вдоль многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Кловская, д.17, убрана из проекта планировки территории, (профиль 1 исключен по заданию УАиГ г. Смоленска в связи с корректировкой оси магистральной улицы районного значения, предусмотренной Генеральным планом г. Смоленска, подлежит уточнению после внесения изменений в ГП и ПЗЗ.*), в связи с корректировкой границ земельного участка с условным номером по межеванию 1 по заявлению собственников многоквартирного жилого дома, а также корректировкой границ земельного участка с условным номером по межеванию 69.

Проектом планировки предусмотрено размещение проектируемого 36-квартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020453:8.

В соответствии с материалами, предоставленными Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска были нанесены проектируемые здания.

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	60,6	60,6
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	30,9/50,9	30,9/50,9
	Малозэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	13,7/22,6	13,7/22,6
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	1,4/2,3	1,4/2,3
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	35,4/58,3	35,3/58,3
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	12,9/21,4	13,1/21,6
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,2/0,3
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	3995	3995
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	92,14	92,14
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему	27,64/30	27,64/30

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

		объему жилого фонда		
	частной собственности	-//-	64,5/70	64,5/70
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	35,8/38,8	35,8/38,8
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	28,8/31,3	28,8/31,3
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	27,6/29,9	27,6/29,9
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	92,14	92,14
3.5	Новое жилищное строительство (проектируемое) – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,158	0,158
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,55	0,55
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	28	28
	Общественное питание	шт.	3	3
	Бытовое обслуживание	раб. мест	16	16
	Аптеки	шт.	2	2
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	75	75
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	1	1

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,1	1,1
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	0,3	0,3
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	6,2	7,5
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,5	2,8
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	10,2	12,4
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	2,5	4,6
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	1378	1378
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	19,6	19,6
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	20,6	20,6
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	28,0	28,0
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	5,2	5,2
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	11,6	11,6
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			

6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-
--------	---------------------------------------	----	---	---

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).

Подготовка проекта планировки территории квартала (далее – Проект планировки) осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (Согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

1. Параметры планируемого развития застроенной территории.

Территория квартала проектирования составляет 606274 кв. м и состоит из 16 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020447; 67:27:0020451; 67:27:0020452, 67:27:0020453; 67:27:0020454; 67:27:0020456; 67:27:0020464; 67:27:0020465; 67:27:0020466; 67:27:0020467; 67:27:0020468; 67:27:0020469; 67:27:0020472; 67:27:0020477; 67:27:0020485; 67:27:0020490 (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,14$.

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала - $K_{пл}$.

$z=1,0$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 100%. 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 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, необходимо предусмотреть вынос существующих опор с полотна проектируемой дороги и участка застройки.

Проектом планировки предусмотрено размещение проектируемого 36-квартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020453:8.

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных и жилых строений на придомовых территориях. По результатам экспертизы и согласования необходимо принять решение о сносе либо реконструкции данных объектов.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020454:32; 67:27:0020454:17; 67:27:0020454:16; 67:27:0020464:23; 67:27:0020466:7; 67:27:0020452:13; 67:27:0020468:10;

67:27:0020466:8; 67:27:0020467:6; 67:27:0020465:14; 67:27:0020465:12;
67:27:0020456:10; 67:27:0020456:9; 67:27:0020456:6; 67:27:0000000:383;
67:27:0000000:479; 67:27:0000000:478; 67:27:0020477:20; 67:27:0020477:26;
67:27:0020477:28 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 1.5, 1.6,
1.7).

Проектом планировки и межевания предусмотрено образование дополнительно двух земельных участков с условными номерами по межеванию 134, 135, 136 и одного сервитута с условным номером по межеванию 25.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 1.5).

Краткое изложение принятых решений.

1.1. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и медицинскими учреждениями и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории квартала, как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов.

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах к стилистическому единому решению.

1.2. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

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

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

Параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта торговли «Магазин» в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны ОД – зоны размещения объектов общественно-делового назначения (зона б):

1. Площадь земельного участка – 3186 кв.м.
2. 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. При нулевом отступе от стен здания до западной границы земельного участка, совпадающей с красной линией необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров строительства.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; в проекте планировки принято количество этажей планируемого объекта «Магазин» – 1-2.

4. 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.

5. Выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – не предусматриваются.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения для зоны ОД на территории земельных участков не устанавливается. Для объектов с видом разрешенного использования «Магазины» максимальная площадь – 5 000 кв.м. В проекте планировки площадь планируемого объекта «Магазин» - до 1300 кв.м.

7. Минимальная доля озелененных территорий не подлежит установлению.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м устанавливается из расчета 1 место на 50 кв. м общей площади. Не менее 50% необходимых машино-мест должно быть размещено на основном земельном участке объекта капитального строительства. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-

мест. В проекте планировки для объекта «Магазин» предусмотрено 50% машино-мест в границах участка, остальные 50% размещаются вдоль улицы Краснинское шоссе.

9. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка – 1, площадь места – 90 кв.м.

Для объекта «Магазин» (зона планируемого размещения №6) параметры застройки территории земельного участка (в том числе местоположение машино-мест на территории участка) подлежат уточнению при архитектурном проектировании.

Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).

1. Характеристика развития системы социального обслуживания.

Основная задача проекта планировки в области социального 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 планировки предусмотрен снос торговых павильонов, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде г. Смоленска.

Проектом предлагаются наряду с существующим отдельно стоящим детским садом организовать встроенные в жилые дома небольшие частные я/сады.

На схеме функционального зонирования территории под встроенные детские сады отдельно не выделены и представлены в составе жилых зон.

2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом генерального плана города Смоленска.

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в

границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий. (Покрытие дорожное капитального типа – усовершенствованное покрытие из цементобетона, асфальтобетона и мостовые из брусчатки и мозаики на каменном или бетонном основании).

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Красные линии на территории координируются в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 1.4.

В проекте планировки территории для увеличения пропускной способности улично-дорожной сети проектируется расширение проезжей части улиц в соответствии с требованиями таблицы 8 СП.42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. В дальнейшем необходимо разработать рабочие проекты на каждую расширяемую улицу.

Ширина улицы Кловская в границах красных линий переменная, она составляет – 20 м – 42 м. Ширина проезжей части увеличивается с 13 до 14 м. Часть проезжей части (вдоль частного сектора) улицы увеличивается с 8 до 11 м.

Ширина улицы Смены в границах красных линий переменная, она составляет – 16 м – 18 м. Ширина проезжей части увеличивается с 3,5 до 7 м.

Ширина улицы Гарабурды в границах линий регулирования переменная, она составляет – 19 – 22,5 м. Ширина проезжей части увеличивается с 6 до 12 м. Часть улицы предлагается проектом сделать жилой, чтобы не допускать сквозного движения через жилую застройку (в соответствии с требованиями

норм).

Ширина улицы Бородинской в границах красных линий переменная, она составляет – 18 м – 20 м. Ширина проезжей части составляет 6 м.

Ширина улицы Марины Расковой в границах красных линий переменная, она составляет – 18 м – 21 м. Ширина проезжей части увеличивается с 9 до 10,5 м.

Проектируется объездная магистральная улица общегородского значения от Краснинского шоссе вдоль проектируемого квартала с севера до кольцевого пересечения с расширяемой в перспективе улицей Нахимова. Ширина проезжей части 14 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м, 18 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м где это возможно. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 1.3).

Необходимо установить светофоры на проектируемых улицах в местах пересечения с существующими улицами согласно «Схеме организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории» Том 1.3.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Кловская, Марины

Расковой, по двум новым проектируемым улицам с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. Кловская, по проектируемой магистральной улице общегородского значения). **Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.**

Согласно Правилам дорожного движения:

17. Движение в жилых зонах.

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать Правила дорожного движения и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности

населения 3995 составляет 1378 единиц.

Генеральным планом на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

2.1. Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 7229 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 142 машино-места.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей (существующие)	м/мест	115	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	369	

3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	142	Альтернативное озеленение
----	---	--------	-----	---------------------------

3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.

В составе проекта планировки территории была выполнена «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории». (См. Том 1.3).

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию. При необходимости провести мероприятия по очистке плохо функционирующих элементов ливневой канализации.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации экопарковок выполнить при рабочем проектировании.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной

чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 1.5).

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, необходимо предусмотреть вынос существующих опор с полотна проектируемой дороги и участка застройки.

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

3.2. Водоотведение.

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

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.

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 5,2 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 11,6 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 28,0 км.

3.6. Связь и информатизация.

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

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.11.2022 № 3450-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы
Марины Расковой – улицы Смены

