



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.12.2022 № 3781-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной

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, постановлениями Администрации города Смоленска от 16.08.2021 № 2090-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной», от 17.03.2022 № 586-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 23.11.2022 № 416, заключение о результатах публичных слушаний от 29.11.2022, 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 Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 07.05.2018 № 1220-адм, от 30.05.2018 № 1440-адм, от 30.08.2021 № 2233-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.

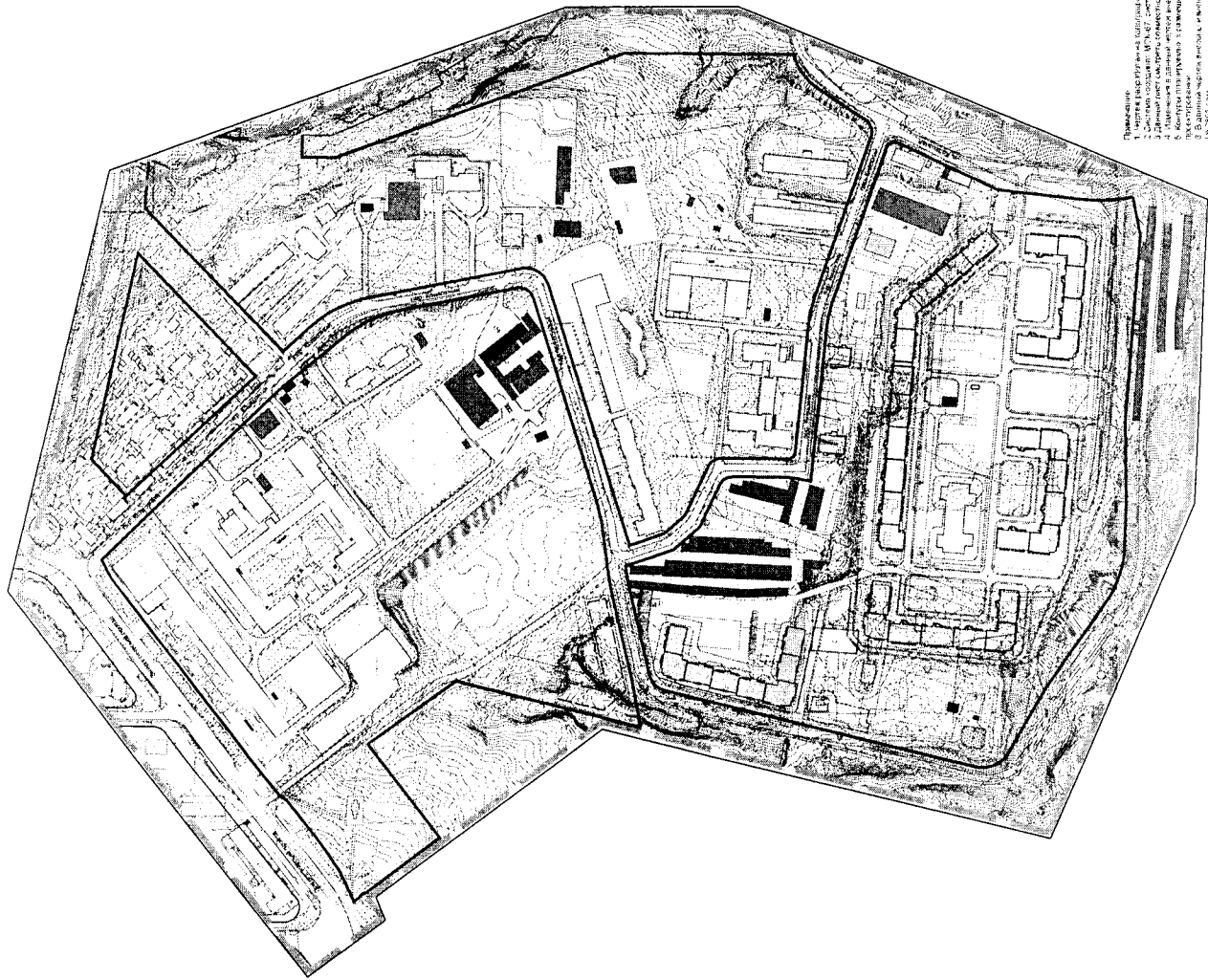
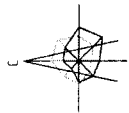
И.о. Главы города Смоленска -



- А.В. Пархоменко

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 26.12.2022 № 3781-арм

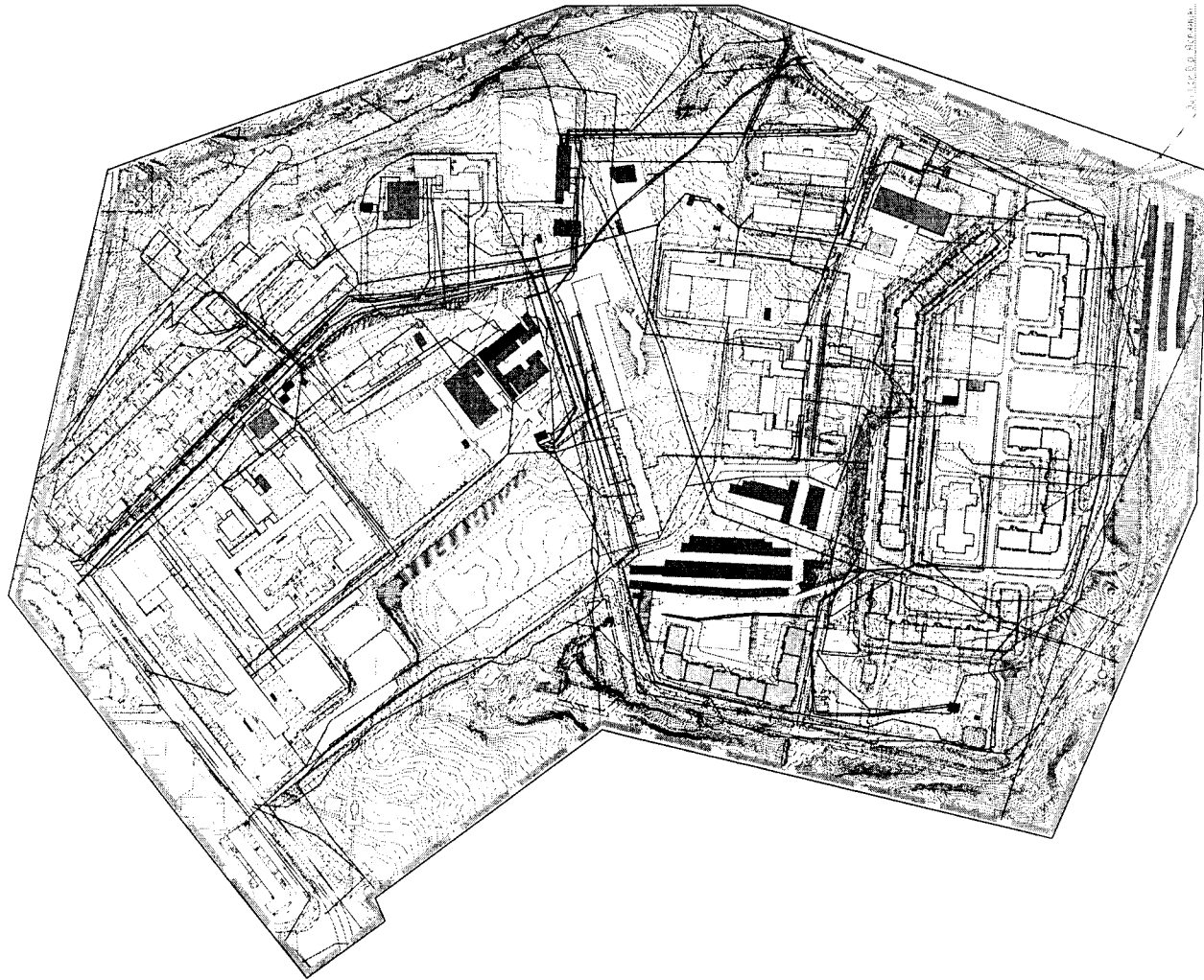
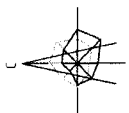
Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске
в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной



- Условные обозначения:**
- граница проектирования
 - линии здания
 - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
 - культурно-бытовые здания
 - объекты культуры, спорт
 - образовательные учреждения
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - культовые здания
 - гаражи, стоянки
 - склады, сараи
 - старые линии, фактически существующие, сохранившиеся
 - линии регулируемой застройки
 - старые линии за границей проектирования
 - здания, размещаемые в размещено
 - проектные подземные сооружения
 - проектные водозоры

Примечание:
 1. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 30-05-90 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".
 2. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 30-05-90 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".
 3. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 30-05-90 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".
 4. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 30-05-90 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".
 5. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 30-05-90 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".
 6. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 30-05-90 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".
 7. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 30-05-90 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".
 8. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 30-05-90 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".
 9. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 30-05-90 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".
 10. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 30-05-90 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".

№ п/п	Исполнитель	Дата	Лист	Всего
1	И.И. Иванов	10.10.2020	1	1
2	И.И. Иванов	10.10.2020	2	2
3	И.И. Иванов	10.10.2020	3	3
4	И.И. Иванов	10.10.2020	4	4
5	И.И. Иванов	10.10.2020	5	5
6	И.И. Иванов	10.10.2020	6	6



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- линии земли
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, науки
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- культурные здания
- гаражи, стоянки
- озеленение, скверы

- место планируемого размещения подстанции электрических сооружений
- здания, планируемые к размещению
- проектируемые подземные сооружения

Инженерная инфраструктура:

- линии водопровода существующие
- линии водопровода планируемые
- линии теплоснабжения существующие
- линии теплоснабжения планируемые
- линии электроснабжения существующие
- линии электроснабжения планируемые
- линии канализации существующие
- линии канализации планируемые
- линии газоснабжения существующие
- линии газоснабжения планируемые
- линии вентиляции существующие
- линии вентиляции планируемые
- линии связи существующие

Примечания:
 1. Проект разработан на территории площадью 1,500 кв. м, расположенной в границах территории, принадлежащей ООО "ИЖСМ" в 2019 г.
 2. Проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (статья 51.1, пункт 2.3).
 3. Проект не содержит сведений о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории, расположенной на территории проектируемой территории.
 4. Изменения в данной чертеж внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 26.08.2020 № 1303-адм.
 5. Проект планировки территории и размещения объектов капитального строительства подготовлен ориентировочно, учтен статус территории.
 6. Проект планировки территории и размещения объектов капитального строительства подготовлен в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 26.08.2020 № 1303-адм.
 7. Проект планировки территории и размещения объектов капитального строительства подготовлен в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 26.08.2020 № 1303-адм.
 8. Проект планировки территории и размещения объектов капитального строительства подготовлен в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 26.08.2020 № 1303-адм.
 9. Проект планировки территории и размещения объектов капитального строительства подготовлен в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 26.08.2020 № 1303-адм.
 10. Проект планировки территории и размещения объектов капитального строительства подготовлен в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 26.08.2020 № 1303-адм.
 11. Проект планировки территории и размещения объектов капитального строительства подготовлен в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 26.08.2020 № 1303-адм.
 12. Проект планировки территории и размещения объектов капитального строительства подготовлен в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 26.08.2020 № 1303-адм.
 13. Проект планировки территории и размещения объектов капитального строительства подготовлен в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 26.08.2020 № 1303-адм.

Муниципальный контракт № 18-1/2019 г. на выполнение проектных и изыскательских работ по проектированию территории, размещения объектов капитального строительства		Проект планировки территории и размещения объектов капитального строительства		Лист № 1	
Масштаб	1:2000	Лист №	1	Лист №	6
Экземпляр	1/1	Проект планировки территории	II	Э	6
Исполнитель	ООО "ИЖСМ"	Исполнитель	ООО "ИЖСМ"		

№ п/п	Наименование	Прочность	Статусность	Адрес
1	Зона планируемого размещения объектов	13164	5	г.п.р. Колпаково
2	Многоквартирный жилой дом	14686	10	г.п.р. Колпаково
3	Учебно-научный корпус	7957	10	г.п.р. Колпаково
4	Многоквартирный жилой дом	2590	10	г.п.р. Колпаково
5	Многоквартирный жилой дом	1931	10	г.п.р. Колпаково
6	Многоквартирный жилой дом	25151	10	г.п.р. Колпаково
7	Многоквартирный жилой дом	11581	10	г.п.р. Колпаково
8	Многоквартирный жилой дом	13625	10	г.п.р. Колпаково
9	Многоквартирный жилой дом	5953	10	г.п.р. Колпаково
10	Многоквартирный жилой дом	870	1	г.п.р. Колпаково

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

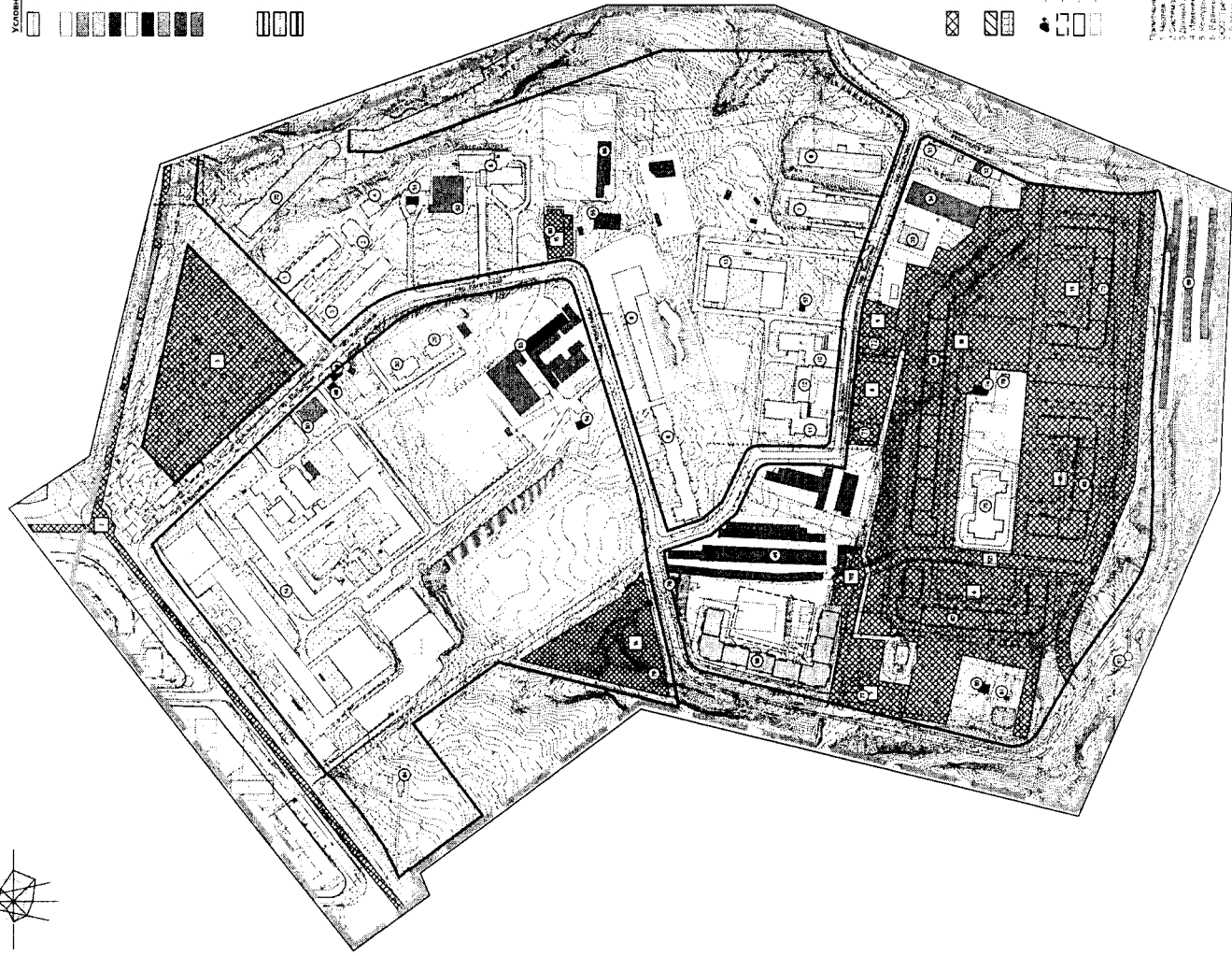
№ п/п	Наименование	Прочность	Статусность	Адрес
1	Зона планируемого размещения объектов	13164	5	г.п.р. Колпаково
2	Многоквартирный жилой дом	14686	10	г.п.р. Колпаково
3	Учебно-научный корпус	7957	10	г.п.р. Колпаково
4	Многоквартирный жилой дом	2590	10	г.п.р. Колпаково
5	Многоквартирный жилой дом	1931	10	г.п.р. Колпаково
6	Многоквартирный жилой дом	25151	10	г.п.р. Колпаково
7	Многоквартирный жилой дом	11581	10	г.п.р. Колпаково
8	Многоквартирный жилой дом	13625	10	г.п.р. Колпаково
9	Многоквартирный жилой дом	5953	10	г.п.р. Колпаково
10	Многоквартирный жилой дом	870	1	г.п.р. Колпаково

№ п/п	Наименование	Прочность	Статусность	Адрес
1	Зона планируемого размещения объектов	13164	5	г.п.р. Колпаково
2	Многоквартирный жилой дом	14686	10	г.п.р. Колпаково
3	Учебно-научный корпус	7957	10	г.п.р. Колпаково
4	Многоквартирный жилой дом	2590	10	г.п.р. Колпаково
5	Многоквартирный жилой дом	1931	10	г.п.р. Колпаково
6	Многоквартирный жилой дом	25151	10	г.п.р. Колпаково
7	Многоквартирный жилой дом	11581	10	г.п.р. Колпаково
8	Многоквартирный жилой дом	13625	10	г.п.р. Колпаково
9	Многоквартирный жилой дом	5953	10	г.п.р. Колпаково
10	Многоквартирный жилой дом	870	1	г.п.р. Колпаково

- Условные обозначения:**
- границы проектируемой территории
 - линейные здания
 - Административные здания, учреждения по обслуживанию населения
 - учреждения здравоохранения
 - объекты культуры, музеи
 - образовательные учреждения
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - курсовые здания
 - границы, строения
 - стены, экраны

- красные линии, фактически существующие, планируемые
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектируемой территории

- зона планируемого размещения объектов
- разрешение застройки
- реконструктивные здания
- деревья
- здания, планирование в разрезе
- планируемые подземные сооружения
- место планируемого размещения подстанции инженерных сооружений



Масштаб 1:2000

50 100 200 300 400 500

Масштаб 1:2000

50 100 200 300 400 500

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 26.12.2022 № 3781-адм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: Энергетического пр. – ул. Колхозной (ПК №2).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: Энергетического пр. – ул. Колхозной (ПК №2).	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: Энергетического пр. – ул. Колхозной (ПК №2).	

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 16.08.2021 № 2090-адм.

Цели проекта внесения изменений:

1. Переформировать границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020832:7, расположенного по адресу: г. Смоленск, пер. Колхозный (№ 22 по экспликации проекта межевания). Вид разрешенного использования принять в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

2. Сформировать земельные участки под существующими улицами.

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

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 22 (по ПМ), площадь до изменений 221 м², площадь по проекту 747 м². Вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» (4.9.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0020832:7 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Увеличение площади земельного участка требуется в связи с планируемой реконструкцией здания – увеличением площади застройки. Размеры планируемого здания будут определены проектом реконструкции. Существующая площадь застройки 156 м². Этажность 2 этажа.

2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 23 (по ПМ), площадь до изменений 9195 м², площадь по проекту 6201 м². Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Образован земельный участок № 132, площадью 123 м². Вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:557.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 94, площадь до изменений 7189 м², площадь по проекту 7066 м². Вид разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:557.

5. Образованы земельные участки № 133, 135, 158, 153, 159, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1), площадь по проекту: № 133 – 6544 м², №135 – 2238 м², № 159 – 2113 м², № 153- 5970 м², № 158 – 3582 м². Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Отражен земельный участок 67:27:0020830:8 - № 134 (по ПМ), площадь по ЕГРН 28 м², площадь по проекту 28 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

7. Отражен земельный участок 67:27:0020830:7 - № 136 (по ПМ), площадь по ЕГРН 20 м², площадь по проекту 20 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

8. Отражен земельный участок 67:27:0020830:9 - № 137 (по ПМ), площадь по ЕГРН 30 м², площадь по проекту 30 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

9. Образован земельный участок № 138 (по ПМ), площадь по проекту 129 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:28.

10. Образован земельный участок № 139 (по ПМ), площадь по проекту 15 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:27.

11. Образован земельный участок № 140 (по ПМ), площадь по проекту 844 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:29.

12. Образован земельный участок № 141 (по ПМ), площадь по проекту 34 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:21.

13. Образован земельный участок № 142 (по ПМ), площадь по проекту 294 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:28.

14. Образован земельный участок № 143 (по ПМ), площадь по проекту 699 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:20.

15. Образован земельный участок № 144 (по ПМ), площадь по проекту 416 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:14.

16. Отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020848:4 - № 145 (по ПМ), площадь по ЕГРН 400 м², площадь по проекту 400 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

17. Отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020848:15 - № 146 (по ПМ), площадь по ЕГРН 27 м², площадь по проекту 27 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

18. Образован земельный участок № 147 (по ПМ), площадь по проекту 358 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:36.

19. Образован земельный участок № 160 (по ПМ), площадь по проекту 22 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:7.

20. Образован земельный участок № 148 (по ПМ), площадь по проекту 341 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:21.

21. Образован земельный участок № 149 (по ПМ), площадь по проекту 598 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:21.

22. Образован земельный участок № 150 (по ПМ), площадь по проекту 207 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020875:1.

23. Образован земельный участок № 151 (по ПМ), площадь по проекту 14 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020875:1.

24. Образован земельный участок № 152 (по ПМ), площадь по проекту 144 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:14.

25. Образован земельный участок № 154 (по ПМ), площадь по проекту

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

215 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:648.

26. Образован земельный участок № 155 (по ПМ), площадь по проекту 61 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:3.

27. Образован земельный участок № 156 (по ПМ), площадь по проекту 64 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:15.

28. Образован земельный участок № 157 (по ПМ), площадь по проекту 38 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:16.

29. Образован земельный участок № 161 (по ПМ), площадь по проекту 2698 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

30. Отображен земельный участок № 162 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью по ЕГРН - 589 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под частью жилого дома» на «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

31. Отображен земельный участок № 163 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью по ЕГРН - 434 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под частью жилого дома» на «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

32. Отображен земельный участок № 164 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью - 562 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под частью жилого дома» на «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:35 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

33. Образован земельный участок № 165 (по ПМ), площадь по проекту 493 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

34. 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.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Публичные сервитуты с74 – с122 на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры ЗУ 147 – с35 площадью 358 м², ЗУ 160 – с36 площадью 22 м², ЗУ 146 – с37 площадью 27 м², ЗУ144 – с38 площадью 400 м², ЗУ 144 – с39 площадью 416 м², ЗУ 143 – с40 площадью 699 м², ЗУ 142 – с41 площадью 294 м², ЗУ 148 – с42 площадью 341 м², ЗУ 150 – с43 площадью 207 м², ЗУ 151 – с44 площадью 14 м², ЗУ 152 – с45 площадью 144 м², ЗУ 154 – с46 площадью 215 м², ЗУ 155 – с47 площадью 61 м², ЗУ 156 – с48 площадью 65 м², ЗУ 157 – с49 площадью 38 м², ЗУ 162 – с 50 площадью 589 м², ЗУ 163 – с51 площадью 434 м², ЗУ 164 – с52 площадью 562 м².

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма Администрации города Смоленска от 10.01.2022 № 10/0004-исх.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок № 132 площадью 123 м² с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:557.

2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 94, площадь до изменений 7189 м², площадь по проекту 7066 м². Вид разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (3.5.1). Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:557.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании постановления Администрации города Смоленска от 17.03.2022 № 586-адм.

Цели проекта внесения изменений:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:293 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

2. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проектирования, привести в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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

4. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработке проекта внесения изменений.

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий.

2. Отражена зона планируемого размещения многоквартирного дома (зона 14).

3. Отражен планируемый многоквартирный жилой дом № 79 (по экспликации объектов капитального строительства).

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 18 (номер по экспликации земельных участков в ПМ-1). Площадь земельного участка по ЕГРН – 8582 м², до внесения изменений в проект – 8576 м², после внесения изменений – 8359 м². Изменен вид разрешенного использования: до внесения изменений – «Под строительство административного здания», после внесения изменений – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).
Возможный способ образования:

1 этап: Исправление реестровой ошибки (приведение земельного участка в соответствии с проектом межевания).

2 этап: Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:293 (площадь земельных участков в результате раздела :ЗУ1 – 8359 м²; :ЗУ2 – 224 м²).

2. Отображен земельного участка № 97 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 3292 м², после внесения изменений по сведениям ЕГРН – 957 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)».

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 2 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка по ЕГРН - 95363 м², до внесения изменений в проект – 92885 м², после внесения изменений – 94088 м².
Возможный способ образования:

1 этап: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1.

2 этап: перераспределение земельного участка, полученного в результате

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

первого этапа, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4. Образован земельный участок № 98 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 718 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)». Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного с измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1

5. Образован земельный участок № 99 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 224 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)». Возможный способ образования:

1 этап: Исправление реестровой ошибки (приведение земельного участка в соответствии с проектом межевания).

2 этап: Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:293 (площадь земельных участков в результате раздела :ЗУ1 – 8359 м²; :ЗУ2 – 224 м²).

6. Образован земельный участок № 100 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 80 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)». Возможный способ образования: Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Образован земельный участок № 101 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 52 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Образован земельный участок № 102 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 164 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Отражен земельный участок № 103 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью по ЕГРН 179 м². Вид разрешенного использования: «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1).

10. Образован земельный участок № 104 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 74 м². Вид разрешенного использования: «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:382.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

11. Образован земельный участок № 105 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 2574 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного с измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1

12. Образован земельный участок № 106 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 6 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

13. Образован земельный участок № 107 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 216 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного с измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1

14. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 71 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 350 м², после внесения изменений – 560 м². Вид разрешенного использования: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)». Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:382.

15. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 69 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 3054 м², после внесения изменений – 3074 м². Вид разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (3.3)». Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020815:105 и 67:27:0020815:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

16. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 93 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 22980 м², после внесения изменений – 22895 м². Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:382, 67:27:0000000:4984, 67:27:0020815:558, 67:27:0020815:20 (ЕЗП 67:27:0020815:14), 67:27:0020815:105 и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности).

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

17. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 90 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 14886 м², после внесения изменений – 14706 м². Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».

18. Образован земельный участок № 108 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 39 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

19. Образован земельный участок № 109 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 14 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

20. Образован земельный участок № 110 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 13 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

21. Образован земельный участок № 111 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 5078 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

22. Отображен земельный участок № 112 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью по ЕГРН - 1008 м². Изменен вид разрешенного использования с «К существующему жилому дому» на «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

23. Отображен земельный участок № 113 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью по ЕГРН - 517 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под часть жилого дома» на «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

24. Образован земельный участок № 114 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 469 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:18.

25. Образован земельный участок № 115 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 186 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:24.

26. Образован земельный участок № 116 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 172 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:29.

27. Образован земельный участок № 117 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 178 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:9.

28. Образован земельный участок № 118 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 163 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:37.

29. Образован земельный участок № 119 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 294 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:10.

30. Образован земельный участок № 120 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 114 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:70.

31. Образован земельный участок № 121 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 101 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:38.

32. Образован земельный участок № 122 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 532 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:49.

33. Образован земельный участок № 123 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 473 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:11.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

номером 67:27:0020833:1.

34. Образован земельный участок № 124 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 748 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:7.

35. Образован земельный участок № 125 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 402 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:18.

36. Образован земельный участок № 126 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 394 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:17.

37. Образован земельный участок № 127 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 4207 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

38. Образован земельный участок № 128 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 35 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:12.

39. Установлены публичные сервитуты для прохода и проезда через земельные участки № 1 – публичный сервитут С 13 - 572 м², № 97 - С 14 – 957 м², № 2 - С 15 – 1203 м², № 99 - С 16– 223 м².

40. Установлены публичные сервитуты на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры: С 17 – 1008 м², С 18 – 520 м², С 19 – 469 м², С 20 – 186 м², С 21 – 172 м², С 22 – 178 м², С 23 – 163 м², С 24 – 294 м², С 25 – 114 м², С 26 – 101 м², С 27 – 157 м², С 28 – 35 м², С 29 – 748 м², С 30 – 394 м², С 31 – 529 м², С 32 – 473 м²; С33 - 58 м².

41. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 25 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений в проект – 6468 м², после внесения изменений – 6297 м². Изменен вид разрешенного использования: до внесения изменений – «Многokвартирный жилой дом», после внесения изменений – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6). Возможный способ образования:

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

1 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:1;

2 этап – перераспределение земельного участка, полученного в результате 1 этапа, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

42. Образован земельный участок № 131 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 171 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (код 12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании письма Администрации города Смоленска от 07.07.2022 № 23/2333-исх.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 1 (номер по экспликации земельных участков в ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений в проект – 8137 м², после внесения изменений – 8710 м². Изменен вид разрешенного использования с «Часовня» на «Религиозное использование» (3.7). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:8 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании письма Администрации города Смоленска от 25.08.2022 № 10/1758-исх.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 20 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 520 м², площадь после внесения изменений – 1284 м². Изменен вид разрешенного использования с – «Под строительство административного здания» на – «Магазины» (4.4). Возможный способ образования: 1 этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; 2 этап – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020832:8 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

муниципальной собственности.

Увеличение площади земельного участка требуется в связи с планируемой реконструкцией здания – увеличением площади застройки. Размеры планируемого здания будут определены проектом реконструкции.

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 23 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 9195 м², площадь после внесения изменений – 8430 м². Изменен вид разрешенного использования с – «Под часть благоустройства» на – «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Образован земельный участок № 129 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь по ЕГРН – 1761 м², площадь по проекту - 1703 м². Вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание» (3.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2303.

4. Образован земельный участок № 130 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь по ЕГРН – 1761 м², площадь по проекту - 58 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2303.

**На основании заключения о результатах публичных слушаний
от 29.11.2022 внесены следующие изменения:**

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. На чертеже ППТ-4 откорректированы сведения, касающиеся зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. На чертежах проекта планировки отражен планируемый объект капитального строительства № 80 Магазин розничной торговли.

3. На «Чертеже границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства» (ППТ-4) отражена соответствующая зона планируемого размещения объектов капитального строительства «Магазин розничной торговли»

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Установлен публичный сервитут с 34 для прохода или проезда через земельный участок № 7 площадью 175 м².

2. Изменен вид разрешенного использования земельных участков № 97 и № 99 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

территории ПМ-1) с «Благоустройство территории» (12.0.2) на «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 7 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь до внесения изменений в проект – 6473 м², после внесения изменений – 6323 м².

4. Изменена площадь и конфигурация публичного сервитута С 16 для прохода и проезда через земельный участок № 18. Площадь до внесения изменений в проект – 223 м², после внесения изменений – 76 м².

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Внесение изменений в «Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной» на основании Постановления Администрации города Смоленска от 25.12.2020 № 2891-адм, Постановления Администрации города Смоленска от 26.02.2020 №311-адм, Постановления Администрации города Смоленска от 23.06.2020 №1363-адм.

Цели проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории

1. Переформировать границы земельных участков №76, 78, 79, 80, 81, 82, 83 (по экспликации проекта межевания) в связи с планируемым размещением на данной территории многоквартирных жилых домов и объекта дошкольного образования (детского сада на 200 мест).

2. Включение сведений о местоположении объекта капитального строительства – гаража №192, общей площадью 26,1 кв.м., расположенного в ГСК «Свет».

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

В проект планировки территории внесены следующие изменения

1. Отображение планируемых объектов капитального строительства №62, 63, 73, 78 (многоквартирные дома), 77 (многоуровневая парковка на 240 мест), 75 (детский сад на 150 мест), 76 (котельная), 60, 61 (артезианские скважины) (номера по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1).

2. Отображение демонтируемых и планируемых инженерных сетей.

3. Отображение зон планируемого размещения объектов 1-13. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства отображены в Томе 2.2 утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Параметры планируемого развития территории».

4. Отображение детской площадки для дошкольных групп на 50 мест.

5. Изменение технико-экономических показателей территории.

6. Изменение конфигурации красных линий в связи с размещением планируемого проезда вдоль земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1.

7. На листах проекта планировки отражен объект капитального строительства (кадастровый номер 67:00:0000000:137) – гараж №192 (№78 по ППТ).

8. Откорректированы красные линии с целью включения ГСК «Свет» полностью в границы красных линий, учитывая существующие гаражи.

9. Аннулированы объекты капитального строительства №40, 69, 39, 43 (по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1).

10. Аннулирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства №1 (номер зоны по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства чертежа ППТ-4).

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Аннулирован земельный участок № 51 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Коммунальное обслуживание».

2. Аннулирован земельный участок № 55 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Многоэтажная жилая застройка».

3. Аннулирован земельный участок № 56 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Под часть линейного объекта».

4. Аннулирован земельный участок № 57 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Под часть линейного объекта».

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

5. Аннулирован земельный участок № 58 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Под часть линейного объекта».
6. Аннулирован земельный участок № 74 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Земельные участки (территории) общего пользования».
7. Аннулирован земельный участок № 76 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Многоэтажная жилая застройка».
8. Аннулирован земельный участок № 78 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Дошкольное, начальное и среднее общее образование».
9. Аннулирован земельный участок № 79 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Магазины».
10. Аннулирован земельный участок № 80 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Земельные участки (территории) общего пользования».
11. Аннулирован земельный участок № 81 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Земельные участки (территории) общего пользования».
12. Аннулирован земельный участок № 82 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».
13. Аннулирован земельный участок № 83 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».
14. Аннулирован земельный участок № 84 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Земельные участки (территории) общего пользования».
15. Аннулирован земельный участок № 85 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Земельные участки (территории) общего пользования».
16. Изменена площадь и конфигурация земельного участка №86 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 1749 м², после внесения изменений – 3235 м². Изменен вид разрешенного использования: до внесения изменений – «Коммунальное обслуживание (код 3.1)», после внесения изменений – «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».
17. Аннулирован земельный участок № 87 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Обслуживание автотранспорта».
18. Отображён земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020815:557 по адресу Смоленская область, г. Смоленск, ул. Колхозная (№ 94 по экспликации проекта межевания). Площадь участка по данным ЕГРН 7200 м², вид разрешенного использования по данным ЕГРН - «Объект дошкольного, начального и среднего общего образования». Площадь земельного участка по проекту межевания территории - 7189 м², вид разрешенного использования: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)».
19. Образован земельный участок № 88 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 3699 м². Возможные способы образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020815:13 и 67:27:0020815:21. Вид разрешенного использования: «Хранение

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

автотранспорта (2.7.1), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)». Категория земель – земли населенных пунктов.

20. Образован земельный участок № 89 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 1 м². Возможные способы образования: образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)». Категория земель – земли населенных пунктов.

21. Образован земельный участок № 90 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 14886 м². Возможные способы образования: образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020815:108, 67:27:0000000:4984, 67:27:0020815:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Категория земель – земли населенных пунктов.

22. Образован земельный участок № 91 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 1986 м². Возможные способы образования: перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)». Категория земель – земли населенных пунктов.

23. Образован земельный участок № 92 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 7997 м². Возможные способы образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:4984, 67:27:0020815:558, 67:27:0020815:382, 67:27:0020815:21 и землями, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Категория земель – земли населенных пунктов.

24. Образован земельный участок № 93 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 23191 м². Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:382, 67:27:0000000:4984, 67:27:0020815:558, с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Категория земель – земли населенных пунктов.

25. Образован земельный участок № 95 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 11301 м². Возможные способы образования: перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:558, 67:27:0020815:21 и землями, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Категория земель – земли населенных пунктов.

26. Образован земельный участок № 96 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 13855 м². Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:558, 67:27:0020815:20, 67:27:0020815:382 и землями, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Категория земель – земли населенных пунктов.

27. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 53 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

земельного участка до внесения изменений – 1120 м², площадь участка после изменений – 1109 м². Вид разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».

28. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 54 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 403 м², площадь участка после изменений – 414 м². Вид разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».

29. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 86 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 1749 м², площадь участка после изменений – 3235 м². Вид разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».

30. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 59 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 10198 м², площадь участка после изменений – 6716 м². Вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории (12.0.2)».

31. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 71 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 1479 м², площадь участка после изменений – 350 м². Вид разрешенного использования земельного участка по экспликации чертежа проекта межевания территории «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)».

32. Изменение конфигурации земельного участка №69, площадь до внесения изменений – 1643 м², после внесения изменений – 3054 м².

33. Аннулированы сервитуты с4, с5, с6, с7, с9.

34. На земельный участок № 53 (номер по экспликации земельных участков) наложен сервитут с12 (номер по экспликации зон действия сервитутов) для прохода к земельному участку № 92, площадь сервитута – 30 м².

35. На земельный участок № 54 (номер по экспликации земельных участков) наложен сервитут с8 (номер по экспликации зон действия сервитутов) для прохода к земельному участку № 92, площадь сервитута – 23 м².

36. Аннулирован земельный участок № 19 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Улично-дорожная сеть».

37. Аннулирован земельный участок № 98 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Улично-дорожная сеть».

38. Образование земельного участка №97 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 3292 м². Возможные способы образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1; раздел земельного участка 67:27:0020819:8; образование земельных участков из земель, собственность на которые не разграничена; объединение образованных земельных участков и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:408. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Категория земель – земли населенных пунктов.

39. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 1 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 8000 м², площадь участка после изменений – 7966 м². Категория земель – земли населенных пунктов.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

40. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 2 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 94009 м², площадь участка после изменений – 92885 м². Категория земель – земли населенных пунктов.

41. Образование частей земельных участков на земельных участках №90, 95, 96 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1).

42. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка №49 (по ПМ-1) с целью включения фактически существующих гаражей в границы участка ГСК «Свет». Площадь земельного участка №49 до внесения изменений: 10251 м², площадь участка после внесения изменений: 10477 м².

43. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 25 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 6552 м², площадь участка после изменений – 6468 м². Категория земель – земли населенных пунктов.

44. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 26 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 886 м², площадь участка после изменений – 885 м². Категория земель – земли населенных пунктов.

45. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 48 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 1239 м², площадь участка после изменений – 1273 м². Категория земель – земли населенных пунктов.

46. На основании письма Администрации из границ проекта исключена территория, которая отражена в смежном утвержденном проекте планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново- Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов, (утвержденного постановлением Администрации города Смоленска от 23.07.2015 № 1502-адм, на основании постановления Администрации города Смоленска от 11.02.2021 № 263-адм) – участки №4, №5, №6, №68 аннулированы (по ПМ-1). Объекты №40, №69, №39, №43 аннулированы (по ППТ-1).

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

В соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от 28.07.2017 №2053-адм «О разрешении Солодухиной Ирине Вениаминовне подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной» в проект планировки внесены следующие изменения:

- Отображение графической части и установление предельных параметров застройки проектируемых объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома, детский сад на 200 мест и многоуровневая парковка на 180 машино-мест) в проекте планировки территории.

- Изменение технико-экономических показателей в части изменения площади нового строительства планируемой численности населения, расчета объектов социального и культурно-бытового назначения.

- В соответствии с экспертным заключением №215 от 26 июня 2015 г, утвержденным Приказом ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области" №26-Д от 20.05.2008 г., по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта обоснования размеров санитарного разрыва от гаражно-строительного кооператива "СВЕТ" (ГСК "СВЕТ"), расположенного по адресу: г. Смоленск, напротив дома №19 по Колхозному переулку, санитарно-защитный разрыв от ГСК "СВЕТ" может быть уменьшен с 50 м до 25 м.

- В соответствии с заключением к проекту обоснования необходимости организации санитарно-защитной зоны на объект "Здание оздоровительного центра", расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Колхозная, д. 48-в, установление санитарно-защитной зоны не требуется.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПР. – УЛ. КОЛХОЗНОЙ (ПК №2).

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 52,6 га;
- в красных линиях – 37,0 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 2906 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 6450 человек.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа);
- Ж3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Р1 (зона рекреационно-природных территорий);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий);
- И (зона размещения объектов инженерной инфраструктуры).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Лист 1, Лист 9 Том 2.3).

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

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения границ
территориальных зон по красным линиям.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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	56,0	52,6
	в границах красных линий:	га	-	37,0
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	4,1/7,3	-
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-//-	5,4/10	-
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа	-//-	3,5/6,3	-
	Жилые зоны малоэтажки	-//-	0,2/0,4	-
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:	-//-		
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-//-	10,5/19	-
1.1.3.	Производственных зон:	-//-		
	Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	-//-	14/25	-
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	23,4/41,9	29,2/55,5
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	15,12/27,2	21,6/41,1
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,05/0,09
	- штуки, количество парковочных мест:	м/мест	-	38
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	-
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	чел.	2906	6450
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	38,57	90,30
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	38,57/100	90,30/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	15,4/40	62,5/69,2
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	7,7/20	9,25/10,4

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

	малозэтажный (1-3 этажей)	-//-	15,4/40	18,5/20,4
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	5
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	38,51	33,51
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	113,3
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.		-	113,3
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв.	-	113,3
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малозэтажный (1-3 этажей)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	0,2
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	н/д	н/д
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	н/д	н/д
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	5	7
	Общественное питание	шт.	1	1
	Аптеки	шт.	3	4
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0,8	0,8
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	0,4
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	3,3	3,6
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,5	0,5
5.3.	Протяженность велодорожек (в границах проектирования)	км	-	1,7
5.4.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0,056	0,06
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0,006	0,006
5.5.	Транспортные развязки в разных уровнях (надземный переход)	единиц	-	-
5.6.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	824	1019
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
 Энергетического проезда – улицы Колхозной
 Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

6.1.1.	Протяженность сетей	км	6,2	6,8
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	9,2	9,6
6.2.2.	Ливневая канализация	км	-	0,9
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	12,1	12,6
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	2,7	2,7
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	4,0	4,5
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	3,5	3,5
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	-	-

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка.

Данным проектом планировки предлагается снос индивидуальных жилых зданий для строительства продолжения улицы 25 Сентября как реализации основных положений Генерального плана г. Смоленска.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории ППТ-3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства»):

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Аннулирована			
2	Зона реконструкции и строительства элементов улично-дорожной сети	4820	-	ул. 25 Сентября, Энергетический проезд
3	Под комплексную застройку	13194	-	ул. 25 Сентября
4	Многоэтажный жилой дом	10344	-	пер. Колхозный
5	Многоуровневая парковка на 240 мест	3699	5	пер. Колхозный
6	Многоэтажный жилой дом	14886	10	ул. Колхозная
7	Улично-дорожная сеть	7997	-	ул. Колхозная
8	Многоэтажный жилой дом	2080	-	пер. Киевский
9	Многоэтажный жилой дом	1634	-	пер. Киевский
10	Многоэтажный жилой дом	23191	10	ул. Колхозная
11	Детский сад на 150 мест	7189	2	ул. Колхозная
12	Многоэтажный жилой дом	11301	10	ул. Колхозная
13	Многоэтажный жилой дом	13855	10	ул. Колхозная
14	Многоэтажный жилой дом	8359	-	ул. Колхозная

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом» (зона № 4).

1. Площадь земельного участка – 10344 м².

2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 23791,2 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 23387 м².

3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями (для жилых зданий с квартирами в первых этажах) – 6 м.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.

6. Этажность – 10 этажей.

7. Минимальная доля озеленения – 5379 м².

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 292 м/м, из них 146 м/м расположены на территории земельного участка №50, остальные 146 м/м – в многоуровневой стоянке на 240 м/м на территории земельного участка №88 (номер по экспликации земельных

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

участков чертежа ПМ-УЧ-1 «Чертеж межевания. М 1:2000» Тома 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть), на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3459, расположенном в радиусе пешеходной доступности, а также в границах существующих стоянок (в соответствии с письмами собственников существующих стоянок с указанием свободных мест).

9. Площадь застройки – 2996 м².

10. Количество жителей – 780 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства, объекта капитального строительства «Многоуровневая парковка» (зона № 5).

1. Площадь земельного участка – 3699 м².

2. В соответствии со статьей 17 частью II Правил землепользования и застройки города Смоленска минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

3. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельного участка не устанавливается.

4. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка – V.

5. Согласно статье 22 части II Правил землепользования и застройки города Смоленска минимально допустимая площадь озелененной территории земельного участка для размещения автомобильной стоянки не нормируется.

6. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многэтажный жилой дом» (зона № 6).

1. Площадь земельного участка – 14886 м².

2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 34237,8 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 20475,1 м².

3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями (для жилых зданий с квартирами в первых этажах) – 6 м, от для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 м.

4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.

5. Этажность – 10 этажей.

6. Минимальная доля озеленения – 4709 м².

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 256 м/м, из них 128 м/м расположены на территории земельного участка №90, остальные 128 м/м – в многоуровневой стоянке на 240 м/м на территории земельного участка №88 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-УЧ-1 «Чертеж межевания. М 1:2000» Тома 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть), на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3459, расположенном в радиусе пешеходной доступности, а также в границах

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

существующих стоянок (в соответствии с письмами собственников существующих стоянок с указанием свободных мест).

8. Площадь застройки – 2995 м².
9. Количество жителей – 682 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Улично-дорожная сеть» (зона № 7).

1. Площадь земельного участка – 7997 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.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом» (зона № 10).

1. Площадь земельного участка – 23191 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 53339,3 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 32297,89 м².
3. Отступы для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 м.
4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.
5. Этажность – 10 этажей.
6. Минимальная доля озеленения – 7 429 м².
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 403 м/м, из них 202 м/м расположены на территории земельного участка №93, остальные 201 м/м – в многоуровневой стоянке на 240 м/м на территории земельного участка №88 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-УЧ-1 «Чертеж межевания. М 1:2000» Тома 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть), на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3459, расположенном в радиусе пешеходной доступности, а также в границах существующих стоянок (в соответствии с письмами собственников существующих стоянок с указанием свободных мест).
8. Площадь застройки – 4861 м².
9. Количество жителей – 1069 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом» (зона № 12)

1. Площадь земельного участка – 11301 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 26919,2 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 25992,3 м².
3. Отступы для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра.
4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.
5. Этажность – 10 этажей.
6. Минимальная доля озеленения – 4267 м².

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 232 м/м, из них 116 м/м расположены на территории земельного участка №95, остальные 116 м/м – в многоуровневой стоянке на 240 м/м на территории земельного участка №88 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-УЧ-1 «Чертеж межевания. М 1:2000» Тома 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть), на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3459, расположенном в радиусе пешеходной доступности, а также в границах существующих стоянок (в соответствии с письмами собственников существующих стоянок с указанием свободных мест).

8. Площадь застройки – 2645 м².

9. Количество жителей – 618 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом» (зона № 13):

1. Площадь земельного участка – 13855 м².

2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 31 866,5 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 18551,5 м².

3. Отступы для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра.

4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.

5. Этажность – 10 этажей.

6. Минимальная доля озеленения – 4267 м².

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 232 м/м, из них 116 м/м расположены на территории земельного участка №96, остальные 116 м/м – в многоуровневой стоянке на 240 м/м на территории земельного участка №88(номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-УЧ-1 «Чертеж межевания. М 1:2000» Тома 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть), на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3459, расположенном в радиусе пешеходной доступности, а также в границах существующих стоянок (в соответствии с письмами собственников существующих стоянок с указанием свободных мест).

8. Площадь застройки – 2645 м².

9. Количество жителей – 618 чел.

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения планируемых к размещению многоквартирных жилых домов:

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Количество для планируемых домов (3767 чел.)	Примечания
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в	200 места	-

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

		пределах 100 % – ориентировочно 53		
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	339 мест	-
Продовольственные магазины	м ² торговой площади на 1000 жителей	100	376,7 м ²	-
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади на 1000 жителей	180	678,1 м ²	-
Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	1	-
Отделение банка	объект на жилую группу	1	1	-
Отделение связи	объект на жилую группу	1	1	-
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	8	-
Приемный пункт прачечной, химчистки	объект на жилую группу	1	1	-
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50	188,4	-
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	113,0	-
Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	10	10	-
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	4	-

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом» (зона № 14):

1. Площадь земельного участка – 8359 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 16718 м².
3. Отступы для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра.
4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

5. Этажность – 10.
6. Минимальная доля озеленения – 3344 м².
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома № 79 (по экспликации объектов капитального строительства) – 214 м/м. Часть парковочных мест расположена на земельном участке №18 (по экспликации земельных участков), Недостающие 107 м/мест размещаются в границах квартала в радиусе 1000 м в соответствии с правилами землепользования и застройки города Смоленска, ст.23.
8. Количество жителей – 557 чел.

Характеристика развития системы социального обслуживания

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения на момент проектирования (расчетная численность населения 6450 чел.):

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Нормативная обеспеченность	Расчет для территории проекта планировки (6450 чел.)	Нормативная площадь земельного участка	Расчет для территории проекта планировки (6450 чел.)	Примечания
Дошкольные организации	53 мест на 1000 жителей	342 мест	40 м ² на 1 место	13680 м ²	Мбдоу «Детский сад №85 «Гнездышко», дошкольные группы в здании №34 (по ППТ-1) и существующие в смежном квартале
Общеобразовательные учреждения	90 место на 1000 жителей	580 мест	50 м ² на 1 место	29000 м ²	Существующие в смежном квартале (МБОУ "СШ №9")
Отделение связи	1 объект на жилую группу	1 объект	0,1-0,15 га на объект	0,1-0,15 га	Существующие в смежном квартале
Учреждения культуры	50 м ² общей площади на 1000 жителей	322,5 м ²	-	-	Существующие в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	30 м ² общей площади на 1000 жителей	193,5 м ²	0,2-0,5 га на объект	0,2-0,5 га	Существующие в смежном квартале (СОГАУ "Дворец спорта "Юбилейный")
Пункт охраны порядка	10 м ² общей площади на жилую группу	10 м ²	0,1-0,15 га на объект	0,1-0,15 га	Существующие в смежном квартале

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Магазин розничной торговли» (зона № 15):

1. Площадь земельного участка – 1284 м².
2. Отступы от границ участка - 3 метра.
3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.
4. Этажность – 1
5. Минимальная доля озеленения – 193 м².
6. Количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта посетителей магазина – 9 м/м.

Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 2.1.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 0,47 ($K_z=0,09$; $K_{пл.з}=0,47$). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти 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 и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 2.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020819:12; 67:27:0020854:25; 67:27:0020854:19; 67:27:0020854:18; 67:27:0020854:17; 67:27:0020854:26; 67:27:0020854:15; 67:27:0020854:14; 67:27:0020854:13; 67:27:0020854:9; 67:27:0020854:23; 67:27:0020815:20; 67:27:0020848:29; 67:27:0020848:21; 67:27:0020849:32; 67:27:0020849:2; 67:27:0020849:35; 67:27:0020849:1; 67:27:0020849:16; 67:27:0020849:24; 67:27:0020849:29; 67:27:0020849:28; 67:27:0020849:27; 67:27:0020849:9; 67:27:0020849:37; 67:27:0020849:26; 67:27:0020849:15; 67:27:0020849:25; 67:27:0020849:14; 67:27:0020849:20; 67:27:0020849:21; 67:27:0020849:23; 67:27:0020849:36; 67:27:0020849:34; 67:27:0020848:12; 67:27:0020848:4; 67:27:0020855:25; 67:27:0020848:31 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 2.5, 2.6, 2.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 2.5).

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

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Территория проектируемого квартала расположена в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия в части археологического наследия.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием,

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия (Департамент по культуре Смоленской области).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в г. Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от существующих объектов капитального строительства и территории выделенной для их эксплуатации.

Для безусловного сохранения объектов культурного наследия, находящихся в границе проектирования, данные объекты реконструировать и паспортизировать.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПР. – УЛ. КОЛХОЗНОЙ (ПК №2).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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.

2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

2.1. Характеристика территории.

Территория квартала в границах проектирования составляет 56,0 га и состоит из 9 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020819; 67:27:0020849; 67:27:0020854; 67:27:0020848; 67:27:0020832; 67:27:0020833; 67:27:0020875; 67:27:0020815; 67:27:0020874. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,09$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,5$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и культовыми учреждениями, территорию лампового завода 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.

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех, до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

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

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах в стилистическое единство.

Также проектом планировки предлагается составить цветовые паспорта объектов капитального строительства, и поскольку в результате среднего градостроительного обследования была выявленная большая полихромность фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

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 необходимо 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.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПР. – УЛ. КОЛХОЗНОЙ (ПК №2)

1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Основная задача проекта планировки в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Данным проектом планировки предлагается снос индивидуальных жилых зданий для строительства продолжения улицы 25 Сентября как реализации основных положений Генерального плана г. Смоленска. Проектом планировки предполагается размещение многоуровневой парковки на 240 мест для обслуживания планируемые многоквартирных жилых домов.

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 планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi (поскольку в городе на момент проектирования существуют 22 таких зоны: кафе «Le Vobo» ул. Николаева, 30; кафе «Ya-safe» ул. Николаева, 23; кафе «Дольче Вита» пр. Гагарина, 7а; кафе «Макдоналдс» ул. Беляева, 10; кафе «Печки-Лавочки» ул. Октябрьской революции, 9; кафе «Славяночка» ул. 2-я Садовая, 25 а; кафе «Чао Италия» ул. Николаева, д. 30; кафе «Шоколад» ул. Пржевальского, 7-А; Кинотеатр «Современник» ул. Октябрьской Революции, 15; клуб А-Клуб, ул. Кирова, 29 б; клуб Голд, Николаева, компьютерный клуб БАЗА Дзержинского ул., 17; кофейня «Ваниль» ул. Октябрьской Революции, 7; КРЦ Губернский ул. Маршала Жукова, 4; развлекательный комплекс «Центрифуга» ул. Николаева, 74; ресторан «Виктория» ул. Николаева, 12а ресторан «Колесо» Рославльское шоссе, 60а; ресторан «Мимино» ул. Кашена, 5; ресторан «Суши с'умом» ул. Попова, 74; ресторан (пивоварня, паб) «Хаген» ул. Николаева, 73; суши-бар «Маленькая Азия» ул. Маршала Жукова, 4; суши-бар «Васабин» ул. Рыленкова, 38а),

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

которых недостаточно для полноценного обслуживания.

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.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

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, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 2.4.

Ширина улицы Энергетический проезд в границах красных линий переменная, у пересечения с проектируемой улицей 25 Сентября она составляет – 40 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина проектируемой улицы 25 Сентября в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 70 м.

Ширина улицы Колхозной в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина переулка Колхозной в границах красных линий переменная, она составляет – 15 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина Киевского переулка в границах красных линий составляет 15 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

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

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширятся. (См. Лист 3 «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 2.3.).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по Энергетическому проезду, ул. Колхозной.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. 25 Сентября). **Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.**

Согласно ПДД:

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 ППД 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 2652 составляет 1019 единиц (По данным Письма №8/2733 от 04.07.2013 – от УМВД по Смоленской области).

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

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемых автоматизированных многоэтажных паркингах.

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. Лист 3 «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 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 – 3,7 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 38 машино-мест.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	120	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	333	Альтернативное озеленение
			708	В границах земельных участков планируемых многоквартирных домов
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	240	Многоуровневая стоянка

3. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 2.3).

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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.

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.

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

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 1:1000» Проекта межевания. Том 2.5).

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска.

Проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей.

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Протяженность существующих сетей - 6,2 км.

Протяженность планируемых сетей - 0,6 км.

3.2. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

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

Ширина санитарно-защитной полосы канализации устанавливается в размере 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Протяженность существующих сетей - 9,2 км.

Протяженность планируемых сетей - 0,4 км.

Сточные воды.

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.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Протяженность планируемых сетей - 0,9 км.

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей - 2,7 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей - 4,0 км.

Протяженность планируемых сетей - 0,5 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.

В соответствии таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Проектом планировки предусматривается вынос линии электропередачи 10 кВ с территории планируемой многоэтажной застройки.

Протяженность существующих сетей - 12,1 км.

Протяженность демонтируемых сетей – 0,5 км.

Протяженность планируемых сетей - 0,5 км.

3.6. Связь и информатизация.

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

Протяженность существующих сетей связи - 3,5 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 26.12.2022 № 3781-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной

