



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.01.2023 № 18-адм

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории в
городе Смоленске по границе города
Смоленска – Рославльского шоссе –
территориальной зоны ЖЗ –
территориальной зоны П5 –
территориальной зоны Т4

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 21.10.2021 № 2687-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске по границе города Смоленска – Рославльского шоссе – территориальной зоны ЖЗ – территориальной зоны П5 – территориальной зоны Т4», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 01.12.2022 № 422, заключение о результатах публичных слушаний от 13.12.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

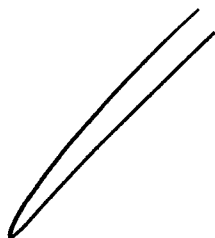
Администрация города Смоленска п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить проект планировки территории в городе Смоленске по границе города Смоленска – Рославльского шоссе – территориальной зоны ЖЗ – территориальной зоны П5 – территориальной зоны Т4 в составе:
 - 1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).
 - 1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение № 2).
2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске по границе города Смоленска – Рославльского шоссе – территориальной зоны ЖЗ – территориальной зоны П5 – территориальной зоны Т4 в составе:

- 2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 3).
- 2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).
3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.
4. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

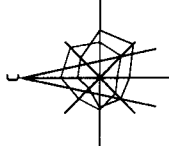
Глава города Смоленска

А.А. Борисов



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 30.01.2023 № 18-а/ч

Чертежи планировки территории



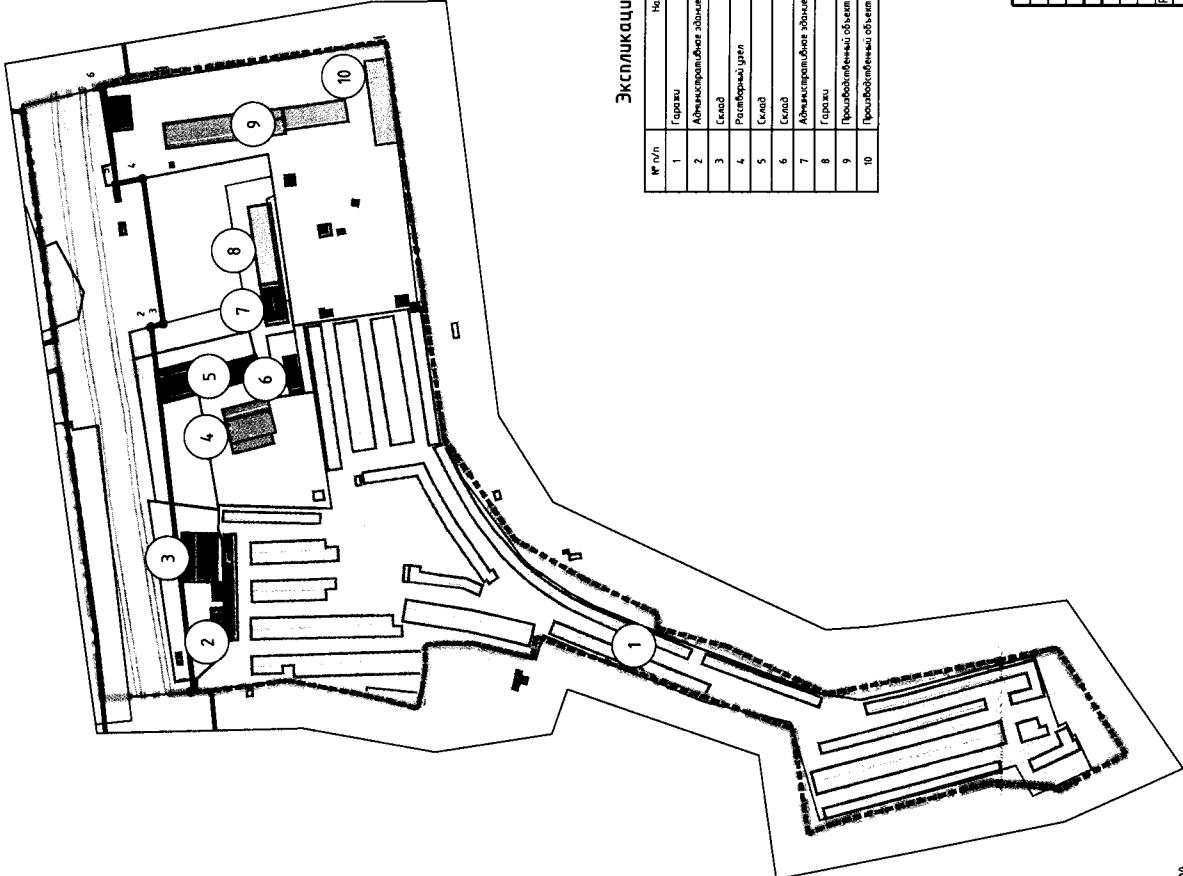
Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- линии существующих элементов планировочной структуры
- красные линии
- красные линии из границами проекта планировки

- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы образующих земельных участков
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- склады и гаражи
- объекты, обслуживающие автотранспорт
- производственные объекты
- существующие объекты капитального строительства
- номера существующих объектов капитального строительства по эксплуатации

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ п/п	КОординаты			Мир. координаты	Дир. углы
	X	Y	Z		
1	455638.93	1225170.58	2014.3	83° 9' 36"	
2	455642.92	1225270.58	7.00	165° 16' 8"	
3	455656.15	1225272.36	80.42	81° 42' 18"	
4	455667.59	1225451.96	14.84	348° 55' 29"	
5	455682.15	1225444.11	53.19	80° 58' 5"	
6	455698.50	1225504.64	336.05	261° 8' 45"	



Экспликация существующих объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Экспликация	Адрес
1	Гаражи	—	1	ш. Роговильское, 51м
2	Административное здание	370	1	ш. Роговильское, 51м
3	Склад	525	1	ш. Роговильское, 51м
4	Ресторанный зал	599	2	ш. Роговильское, 51м
5	Склад	472	1	ш. Роговильское, 51м
6	Склад	65	1	ш. Роговильское, 51м
7	Административное здание	282	2	ш. Роговильское, 51м
8	Гаражи	538	1	ш. Роговильское, 51м
9	Производственный объект	1336	1	ш. Роговильское, 51м
10	Производственный объект	581	1	ш. Роговильское, 51м

Примечание:
 1. Числа в скобках на планировочной схеме М 1:2000, выделенной одними зелеными линиями ООО "ГРАНТ БИНОК" в 2021 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



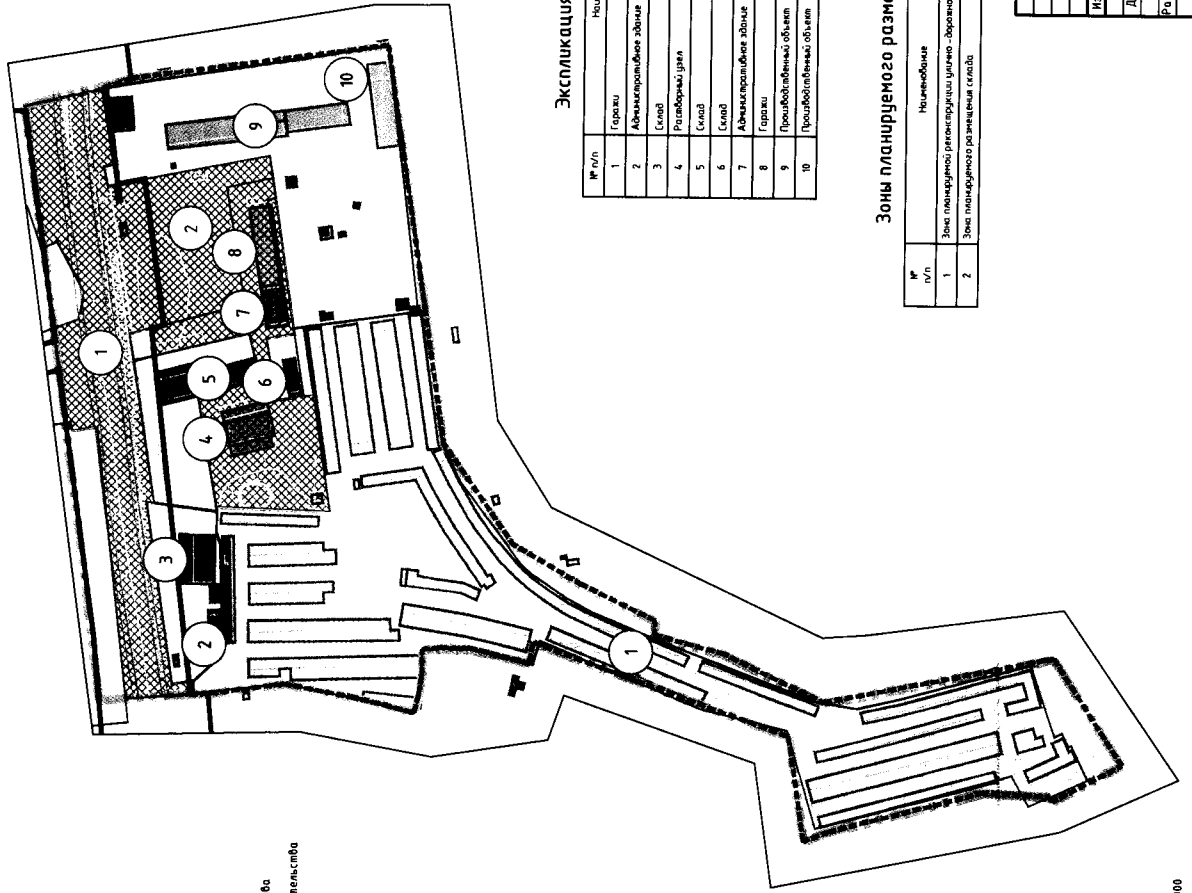
Масштаб 1:2000

Постановление Администрации города Смоленска №2687-адм от 21.10.2021	
Проект планировки и проект инженерных сетей территории в границах территории по адресу: г. Смоленск, ул. Роговильское шоссе - территория зоны ЖЗ - территория зоны ПЗ - территория зоны П4	
Изм.	Лист
Кол. уч.	Лист № 005
Директор	Александр А. Сидоров
Разработал	Дмитрий А. Сидоров
Специал.	Лист
П/П	1
Листов	2
0001 "Метр БИНОК"	

Формат А2

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- линия существующих элементов планировочных структур
- красные линии
- красные линии за границами проекта планировки
- границы земельных участков, смежных на участке в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- склады и сараи
- объекты, обслуживающие автомобильный транспорт
- производственные объекты
- существующие объекты капитального строительства
- номера существующих объектов капитального строительства по экспликации
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Экспликация существующих объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Экспликация	Адрес
1	Гаражи	—	1	ш. Рославльское, 50м
2	Административное здание	370	1	ш. Рославльское, 50м
3	Склад	525	1	ш. Рославльское, 50м
4	Резервуарный пункт	599	2	ш. Рославльское, 50м
5	Склад	472	1	ш. Рославльское, 50м
6	Склад	65	1	ш. Рославльское, 50м
7	Административное здание	282	2	ш. Рославльское, 50м
8	Гаражи	538	1	ш. Рославльское, 50м
9	Производственный объект	1336	1	ш. Рославльское, 50м
10	Производственный объект	581	1	ш. Рославльское, 50м

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Экспликация	Адрес
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	12343	—	Рославльское шоссе
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	11186	—	Рославльское шоссе

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



Масштаб 1:2000

Изм.	Кол. л.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории: Основная (двухрядная) часть	Содержание	Листов
							ИПЦ	2
Директор								
Разработчик								

Поспособление Администрации города Смоленск №7697-об от 21.10.2021
 Проект планировки территории в городе Смоленске по границе города Смоленск с территорией зоны ПЗ - территории зоны ПЗ - территории зоны ПЗ

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 13.01.2023 № 18-а/м

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

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)	4
1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки	4
1.2 Характеристика планируемого развития территории	4
1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	5
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	8
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
3.1 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения.....	9
3.1.1 Водоснабжение.....	9
3.1.2 Водоотведение.....	9
3.1.3 Теплоснабжение	10
3.1.4 Электроснабжение	10
3.1.5 Связь и информатизация	10
3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	10
3.2.1 Транспортное обслуживание	10
3.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования.....	11
3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.....	11
3.3 Характеристика развития системы социального обслуживания.....	11
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	12

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске по границе города Смоленска – Рославльского шоссе – территориальной зоны ЖЗ – территориальной зоны П5 – территориальной зоны Т4.

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

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

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

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

Проект планировки и проект межевания выполнены на цифровых топографических картах в масштабе 1:1000.

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

1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 8,9 га;
- в красных линиях – 7,1 га.

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

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

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

Производственной зоны:

- П5 – зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации.

Зон транспортной инфраструктуры:

- Т1 – зона размещения автотранспортных предприятий;
- Т4 – зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования составляет 89342 м² и состоит из одного кадастрового квартала с номером 67:27:0031803 (на основании сведений из ЕГРН).

Таблица 1 – Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего	га	8,9	100	8,9	100
	в том числе:					
1	территория жилой застройки	га	0,00	0,0	0,00	0,0
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,00	0,0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,00	0,0	0,00	0,0
5	участки объектов торговли и	га	0,00	0,0	0,00	0,0

	объектов общественно-делового значения					
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	3,57	40,1	3,57	40,1
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	1,45	16,3
9	прочие территории	га	2,94	33,0	3,32	37,3

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

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

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,05$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл,з}=0,06$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 6%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования (проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).

В рассматриваемом квартале планируется реконструкция улично-дорожной сети (зона № 1) и размещение склада (зона № 2) (номера по экспликации зон планируемого размещения объектов)

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

а) Площадь зоны – 12343 м².

б) В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для размещения склада в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации – П5 (зона № 2):

а) Площадь зоны – 11126 м².

б) Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) предельный минимальный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов;

2) максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению.

в) Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.

г) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов:

– для прочих зданий – 3 м.

д) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

е) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не подлежит установлению.

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:

- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон;
- охраны исторических панорам центральной части города.

ж) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: – не подлежит установлению.

з) Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не подлежит установлению.

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

к) Минимальная доля озелененной земельных участков – не подлежит установлению.

л) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не подлежит установлению.

м) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0); одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1250 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «склад» (код 6.9).

н) Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

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

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

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

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

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
Производственные объекты				
4	Растворный узел	1	2	67:27:0031803:11
9	Производственный объект	1	1	67:27:0031803:4
10	Производственный объект	1	1	67:27:0031803:4
Административные и прочие здания				
2	Административное здание	1	1	67:27:0031803:10
7	Административное здание	1	2	67:27:0031803:11

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

3.1 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

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

Планируемое потребление рассчитывается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области".

3.1.1 Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,9 км.

3.1.2 Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению.

Протяженность существующих сетей канализации – 0,3 км.

Дождевые стоки

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

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

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

3.1.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,7 км.

3.1.4 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 0,05 км.

3.1.5 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

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

Протяженность существующих сетей связи – 1,2 км.

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1 Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией.

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

Рославльское шоссе (магистральная улица общегородского значения 2-го класса):

- ширина полосы движения – 3,25 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 60 м.

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

Ширина проезжей части проездов – 5,5-6 м. Тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 16 х 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

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

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

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

3.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,1	1,1
1	улицы и дороги местного значения	км	0,6	0,6
2	проезды	км	0,5	0,5

3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается в соответствии с градостроительным законодательством.

3.3 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 30.1.2023 № 18-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	4
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	8
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	9

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию, выданному к постановлению Администрации города Смоленска от 21.10.2021 № 2687-адм на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске по границе города Смоленска – Рославльского шоссе – территориальной зоны ЖЗ – территориальной зоны П5 – территориальной зоны Т4.

Проект планировки и проект межевания территории города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2021 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли	Примечание
1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Рославльское шоссе	1079	67:27:0031803	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031803:1	Земли населенных пунктов	
2	Склад (6.9)	Административное здание и металлический ангар	1995	67:27:0031803	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031803:1	Земли населенных пунктов	
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Рославльское шоссе	803	67:27:0031803	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031803:9	Земли населенных пунктов	
5	Склад (6.9)	Склад	2816	67:27:0031803	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031803:9	Земли населенных пунктов	
6	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Рославльское шоссе	177	67:27:0031803	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031803:11	Земли населенных пунктов	
7	Склад (6.9)	Растворный узел, цементный склад, трансформаторная подстанция и низковольтные сети, здание автогаража,	11126	67:27:0031803	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031803:11 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела	Земли населенных пунктов	Второй этап указанного способа образования земельного участка осуществляется за

		здание конторы		<p>земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031803:11, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0031803</p>		<p>счет земель, находящихся в государственной собственности, появившихся в результате снятия с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031803:8. Участок снят с государственного кадастрового учета в связи с ликвидацией организации ПИИАО «Смоленскагропроект», ранее обладающей правом на постоянное (бессрочное пользование) земельным участком.</p>
--	--	----------------	--	--	--	--

							<p>Конфигурация образуемого земельного участка обусловлена необходимостью размещения на нем нормативного количества машиномест для обслуживания объекта в границах образуемого земельного участка</p>
8	Склад (6.9)	Нежилое кирпичное помещение-склад	730	67:27:0031803	<p>Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031803:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0031803</p>	Земли населенных пунктов	

9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Рославльское шоссе	12343	67:27:0031803	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0031803	Земли населенных пунктов	
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Рославльское шоссе	66	67:27:0031803	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031803:4	Земли населенных пунктов	
11	Производственная деятельность (6.0)	Производственная база	15006	67:27:0031803	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031803:4 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031803:4, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0031803	Земли населенных пунктов	

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

№ участка	Наименование по проекту	Площадь по проекту
1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1079
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	803
6	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	177
9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	12343
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	66

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

Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания.

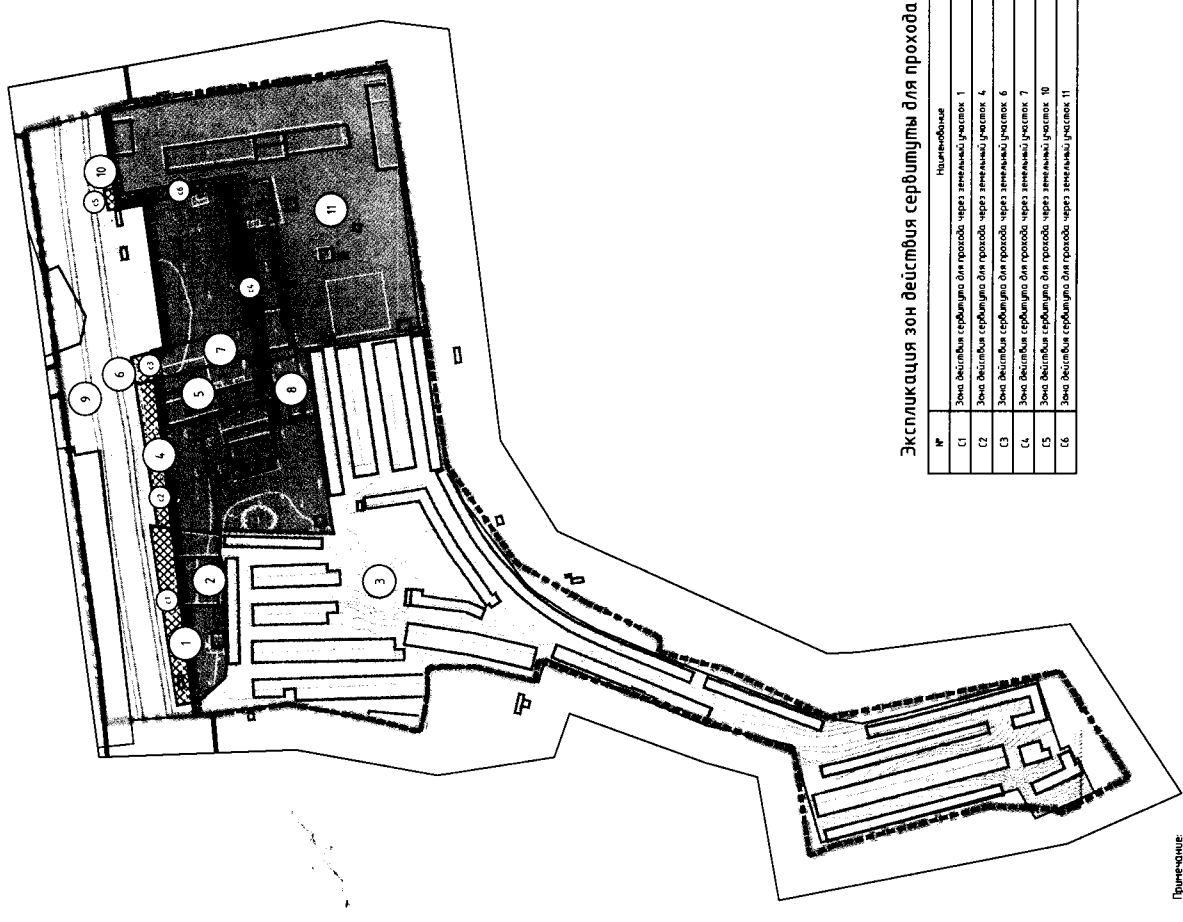
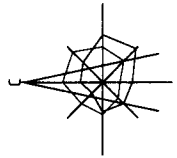
Система координат МСК-67.

S=89342 м ²				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	455089.03	1225167.10	51.94	175° 41' 9"
2	455037.24	1225171.01	8.09	178° 58' 57"
3	455029.15	1225171.15	41.88	172° 20' 55"
4	454987.64	1225176.73	39.16	190° 16' 6"
5	454949.11	1225169.75	18.36	192° 58' 8"
6	454931.22	1225165.63	13.46	194° 56' 42"
7	454918.22	1225162.16	2.59	180° 53' 5"
8	454915.63	1225162.12	9.55	102° 49' 42"
9	454913.51	1225171.43	11.31	99° 0' 15"
10	454911.74	1225182.60	13.71	89° 54' 59"
11	454911.76	1225196.31	9.55	174° 53' 33"
12	454902.25	1225197.16	16.64	180° 16' 32"
13	454885.61	1225197.08	34.13	193° 20' 1"
14	454852.40	1225189.21	11.53	99° 23' 27"
15	454850.52	1225200.58	149.72	199° 32' 28"
16	454709.42	1225150.50	58.42	261° 26' 9"
17	454700.72	1225092.73	14.38	157° 22' 37"
18	454687.45	1225098.26	88.46	165° 29' 10"
19	454601.81	1225120.43	37.04	182° 49' 56"
20	454564.82	1225118.60	3.00	241° 7' 50"
21	454563.37	1225115.97	0.00	242° 18' 2"
22	454563.37	1225115.97	43.52	152° 10' 31"
23	454524.88	1225136.28	69.50	56° 28' 29"
24	454563.27	1225194.22	0.11	56° 28' 41"
25	454563.33	1225194.31	5.16	348° 50' 8"
26	454568.40	1225193.31	124.37	348° 50' 6"
27	454690.41	1225169.23	60.76	25° 19' 10"
28	454745.34	1225195.21	39.49	14° 47' 45"
29	454783.52	1225205.30	7.93	90° 43' 21"
30	454783.42	1225213.23	45.42	25° 19' 18"
31	454824.48	1225232.66	1.15	25° 19' 14"
32	454825.52	1225233.15	42.33	29° 39' 49"

33	454862.30	1225254.10	67.29	54° 35' 19"
34	454901.29	1225308.94	73.11	81° 21' 16"
35	454912.28	1225381.22	0.01	47° 26' 12"
36	454912.28	1225381.22	147.00	81° 21' 18"
37	454934.38	1225526.55	142.47	352° 7' 31"
38	455075.51	1225507.03	60.38	345° 11' 36"
39	455133.89	1225491.60	129.68	261° 48' 12"
40	455115.40	1225363.24	15.93	262° 1' 39"
41	455113.19	1225347.46	181.97	262° 22' 17"

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 13.01.2023 № 18-адм

Чертеж межевания территории



Экспликация земельных участков

№ зем. уч.-ов	Вид разрешенного использования по проекту	Вид использования земельного участка в соответствии с ЕПН	5 по проекту	5 по факту (ЕПН)	Примечание
1	Земельно-арендная с/зем. (12.0.1)	Под объектами капитального строительства и нежилыми строениями	1079	3 073	6727-0031803-1
2	Склад (6.9)	Для складского назначения	1995	35 137	6727-0031803-10
3	Жилая застройка (2.7.1)	Для размещения индивидуальных гаражей	883	3 618	6727-0031803-9
4	Земельно-арендная с/зем. (12.0.1)	Под складом	2 816	177	6727-0031803-11
5	Склад (6.9)	Под распределительным узлом, центральным складом, проформированной инфраструктурой и индивидуальными сетями, объектами благоустройства, объектами оздоровления	1126	528	6727-0031803-12
6	Земельно-арендная с/зем. (12.0.1)	Под нежилыми торговыми помещениями - складами	730	—	—
7	Склад (6.9)	—	12343	—	—
8	Земельно-арендная с/зем. (12.0.1)	—	66	—	—
9	Земельно-арендная с/зем. (12.0.1)	—	15006	—	—
10	Земельно-арендная с/зем. (12.0.1)	—	—	—	—
11	Проектируемая земельность (6.0)	Для проектируемой зоны	—	—	—

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- линия существующих элементов планировочной структуры
- красные линии
- красные линии за границами проекта планировки
- линия отступа от красных линий, в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы земельных участков, связанных на учете в ЕПН
- границы образуемых земельных участков
- участки под складами и сараи
- участки под производственными объектами
- участки под гаражами и сараями
- участки под участками-дворами в с/пос.
- зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок
- номера зон действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок по эксплуатации

Экспликация зон действия сервитута для прохода или проезда через земельные участки

№	Назначение	Площадь	Примечание
С1	Зона действия сервитута для прохода: через земельный участок 1	1079	
С2	Зона действия сервитута для прохода: через земельный участок 4	803	
С3	Зона действия сервитута для прохода: через земельный участок 6	177	
С4	Зона действия сервитута для прохода: через земельный участок 7	785	
С5	Зона действия сервитута для прохода: через земельный участок 10	66	
С6	Зона действия сервитута для прохода: через земельный участок 11	433	

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



Масштаб 1:2000

Поступление Администрации города Смоленска №2697-адм от 21.10.2021	
Проект планировки и проект межевания территории в границах территории, указанной в п.1 ст.43 - территории зоны ПЗ - территории зоны ПЗ	Дата: _____
Проект межевания территории. Основа (уборка/сдача) часть	Лист: _____
Чертёж проекта межевания территории. М 1:2000	Лист: _____
ООО "МФЦ "БИНОМ"	Лист: _____