



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.05.2023 № 1329-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 07.04.2022 № 895-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 17.04.2023 № 474, заключение о результатах публичных слушаний от 24.04.2023, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в постановление Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексева – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей» (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 30.01.2020 № 88-адм) и утвержденные им приложения № 4 – 6 следующие изменения:

1.1. Подпункт 1.5 пункта 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1.5. Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова (приложение № 5).».

1.2. Дополнить постановление пунктом 1.5¹ следующего содержания:

«1.5¹. Текстовая часть проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова (приложение № 5¹).».

1.3. Дополнить постановление приложением № 5¹ следующего содержания (приложение № 1).

1.4. Приложения № 4 – 6 изложить в новой редакции (приложения № 2 – 4).

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Борисов



Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.05.2023 № 1329-адм

Текстовая часть проекта межевания застроенных территорий в городе
Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы
25 Сентября – улицы Попова

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ
В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА –
УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ ПОПОВА**

Настоящий проект внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм, подготовлен на основании постановления Администрации города Смоленска от 07.04.2022 № 895-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова».

Подготовка проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий разрешена ГСК «Товарищ» за счет собственных средств.

Исполнителем работ по подготовке проекта внесения изменений в проект межевания застроенных территорий является ООО «Инженерно-кадастровая фирма по земле» (г. Смоленск, ул. Кирова, д. 22-Г, офис 53, тел.(4812)35-85-66).

Директор ООО «ИКФ по земле» – Щебленкова Л.А.

Кадастровый инженер – Палагина Н.Г.

Геодезист – Следков П.С.

Цель проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий:

1. Вместо участка № 8 (по экспликации земельных участков) сформировать земельный участок под территорию ГСК «Товарищ» согласно ее фактическому использованию.

2. На чертежах проекта планировки отразить объекты капитального строительства ГСК «Товарищ», исключить зону планируемого размещения объектов и аннулировать ОКС № 61 и № 62 (по экспликации объектов капитального строительства).

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 внесены следующие изменения:

1. Вместо участка № 8 (по экспликации земельных участков) сформирован земельный участок под территорию ГСК «Товарищ», согласно фактическому использованию по результатам выполненной геодезической съемки.

В настоящее время в ЕГРН содержатся сведения о земельном участке ГСК «Товарищ» с кадастровым номером 67:27:0030814:7, площадью 1300 кв. м, с ориентировочной границей. Уточненная площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030814:7 составляет 1351 кв. м.

2. Одновременно с уточнением местоположения границы и площади земельного участка ГСК «Товарищ» № 8 (по экспликации земельных участков) внесены исправления в местоположение границ и площадь взаимосвязанных земельных участков №№ 1, 2, 3, 7, 20 (по экспликации земельных участков).

3. Сведения о конфигурации и площади земельных участков №№ 10, 13, 19, 28 (по экспликации земельных участков) указаны в настоящем проекте внесения изменений в проект межевания застроенных территорий в соответствии с полученными актуальными сведениями ЕГРН о данных земельных участках без дальнейших преобразований земельных участков.

4. Для упрощения процедуры образования земельных участков, в соответствии с требованиями законодательства о кадастре, для земельных участков №№ 4, 11, 13, 15, 17, 18, 21, 24, 25, 27, 30, 31, 33, 34, 35, 38, 41, 43, 44, 48, 49, 50, 51, 52, 58, 59, 62, 63 (по экспликации земельных участков) исправлено местоположение границ в соответствии с полученными актуальными сведениями ЕГРН о местоположении границ исходных земельных участков (устранение пересечений или чересполосицы в несколько сантиметров границ образуемых земельных участков с границами исходных земельных участков или необоснованное расхождение местоположения границ образуемых земельных участков с местоположением границ исходных земельных участков). Соответственно уточнена площадь данных образуемых земельных участков.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 24.04.2023 в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Образованы земельные участки №№ 64, 65, 66, 69, 71, 73 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)».

2. Образованы земельные участки №№ 67, 70, 72 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».

3. Изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:22 (№ 68 по экспликации земельных участков) с «Под установленный торговый павильон» на «Благоустройство территории (12.0.2)».

1. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Территория, рассматриваемая в проекте межевания, входит в границы пяти кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 67:27:0030814, 67:27:0030861, 67:27:0030862, 67:27:0030863, 67:27:0000000.

Без изменений остаются следующие земельные участки, сведения об уточненных границах и площади которых содержатся в ЕГРН:

Перечень и сведения о площади неизменяемых земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Номер земельного участка по экспликации	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом	Вид разрешенного использования земельного участка по сведениям ЕГРН	Площадь земельного участка по проекту, кв. м.	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м.	Кадастровый номер земельного участка
1	2	3	4	5	6
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Под ЦТП №37	162	162	67:27:0030814:2
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Для ТП №319	74	74	67:27:0030814:4
9	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Для ТП №456	76	76	67:27:0030814:6
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Для территории школы	20289	20289	67:27:0030861:7
12	Магазины (4.4)	Под магазин	1189	1189	67:27:0030814:936
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под группой жилых домов	8428	8428	67:27:0000000:4821
14	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Для ТП №320	75	75	67:27:0030814:9
19	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Для дислокации войск и сил флота	3068	3068	67:27:0000000:1564
26	Магазины (4.4)	Под здание кафе "Теремок"	401	401	67:27:0030863:31
28	Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4)	Бытовое обслуживание, магазины	1250	1250	67:27:0030863:2133
29	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Под ясли-сад №2 "Россияночка"	9968	9968	67:27:0030863:5
39	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Под газораспределительный пункт №26	42	42	67:27:0030862:13
47	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Для ТП №322	98	98	67:27:0030863:9

2. ОБРАЗУЕМЫЕ И ИЗМЕНЯЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Границы образуемых и изменяемых земельных участков сформированы на основании проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий.

Перечень и сведения о площади образуемых (изменяемых) земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Номер земельного участка по экспликации	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом	Вид разрешенного использования земельного участка по сведениям ЕГРН	Площадь земельного участка по проекту, кв. м.	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м.	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	3532	1822	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030814:1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	7209	3006	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030814:3, 67:27:0030814:11, 67:27:0030814:17, 67:27:0030814:20, 67:27:0030814:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	7919	2802	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030814:3, 67:27:0030814:11, 67:27:0030814:17, 67:27:0030814:20, 67:27:0030814:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4)	Под частью здания общественного центра, нежилыми помещениями №1-4, частью здания парикмахерской	7108	6678	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030814:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	6382	3466	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030861:4 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
8	Хранение автотранспорта (2.7.1)	ГСК "Товарищ"	1351	1300	Уточнение местоположения границы и площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030814:7
11	Магазины (4.4)	Под торговый павильон	361	116	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030814:3, 67:27:0030814:11, 67:27:0030814:17, 67:27:0030814:20, 67:27:0030814:18 и земель,

					находящихся в государственной или муниципальной собственности
15	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	7303	3534	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030814:10 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
16	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Под ЦТП №40	163	161	Уточнение местоположения границы и площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030861:8
17	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	6710	2317	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030861:9 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
18	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	10141	3607	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030862:4 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
20	Благоустройство территории (12.0.2)	Под городское благоустройство, скверы, проезды	6992	-	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030814:3, 67:27:0030814:11, 67:27:0030814:17, 67:27:0030814:20 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
21	Стационарное и медицинское обслуживание (3.4.2)	Для специализированного лечебного и лечебно-восстановительного отделения	14910	13797	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030861:14 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
22	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	6486	3177	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030861:3 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
23	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	6521	3245	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030861:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
24	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	6805	2813	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030861:1, 67:27:0030863:44, 67:27:0030863:45, 67:27:0030863:1886, 67:27:0030863:1890 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
25	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для строительства многоэтажных жилых домов с пристроенными помещениями общественного назначения	5213	-	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030861:1, 67:27:0030863:44, 67:27:0030863:45, 67:27:0030863:1886, 67:27:0030863:1890 и земель,

					находящихся в государственной или муниципальной собственности
27	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	4454	1843	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:3 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для строительства многоэтажных жилых домов с пристроенными помещениями общественного назначения	12161	-	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030861:1, 67:27:0030863:44, 67:27:0030863:45, 67:27:0030863:1886, 67:27:0030863:1890 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Под физкультурно-оздоровительным комплексом	3718	3782	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030861:10, 67:27:0030862:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
32	Магазины (4.4)	Под магазином продовольственных товаров	345	311	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:46 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
33	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	10782	3799	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030861:10, 67:27:0030862:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
34	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Для учебно-производственных зданий, общежития	24696	23218	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:6, 67:27:0030862:9, 67:27:0030862:14, 67:27:0030862:15, 67:27:0030862:17, 67:27:0020862:905 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
35	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	5570	5521	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:6, 67:27:0030862:9, 67:27:0030862:14, 67:27:0030862:15, 67:27:0030862:17, 67:27:0030862:905 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
36	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Для строительства распределительного пункта (РП-6кВ)	76	50	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:6, 67:27:0030862:9, 67:27:0030862:14, 67:27:0030862:15, 67:27:0030862:17, 67:27:0030862:905 и земель, находящихся в государственной

					или муниципальной собственности
37	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Для трансформаторной подстанции №543	69	77	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:6, 67:27:0030862:9, 67:27:0030862:14, 67:27:0030862:15, 67:27:0030862:17, 67:27:0030862:905 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
38	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Под административно-производственное здание	4320	3939	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:6, 67:27:0030862:9, 67:27:0030862:14, 67:27:0030862:15, 67:27:0030862:17, 67:27:0030862:905 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (многоконтурный участок)
40	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Под ЦТП №115	161	144	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:1, 67:27:0030862:10, 67:27:0030862:11, 67:27:0030862:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
41	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под общежитиями	11769	11114	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:1, 67:27:0030862:10, 67:27:0030862:11, 67:27:0030862:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (многоконтурный участок)
42	Магазины (4.4)	Для реконструкции торгового павильона под магазин	623	400	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:1, 67:27:0030862:10, 67:27:0030862:11, 67:27:0030862:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
43	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	3518	1845	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:1, 67:27:0030862:10, 67:27:0030862:11, 67:27:0030862:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
44	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	5039	4220	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:452 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
45	Среднеэтажная жилая застройка	Под жилым домом	5147	2592	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером

	(2.5)				67:27:0030863:7 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
46	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	6710	2654	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:6 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
48	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	9389	4328	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
49	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	8470	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом со встроенным нежилым помещением	5068	5159	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:12 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
51	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Под ЦТП №38	124	109	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
52	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилой дом со встроенной парикмахерской	6706	4547	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030863:1, 67:27:0030863:23, 67:27:0030863:24, 67:27:0030863:27 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
53	Магазины (4.4)	Под павильоном кафе-бара "Шерри"	320	128	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030863:1, 67:27:0030863:23, 67:27:0030863:24, 67:27:0030863:27 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
54	Благоустройство территории (12.0.2)	Под городское благоустройство, скверы, проезды	108	-	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:1, 67:27:0030862:10, 67:27:0030862:11, 67:27:0030862:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
55	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Под частью линейного объекта	679	-	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:1, 67:27:0030862:10, 67:27:0030862:11, 67:27:0030862:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
56	Предоставление	Под частью	119	-	Перераспределение земельных

	коммунальных услуг (3.1.1)	линейного объекта			участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:1, 67:27:0030862:10, 67:27:0030862:11, 67:27:0030862:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
57	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Под частью линейного объекта	21	-	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:1, 67:27:0030862:10, 67:27:0030862:11, 67:27:0030862:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
58	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Под частью линейного объекта	151	-	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:6, 67:27:0030862:9, 67:27:0030862:14, 67:27:0030862:15, 67:27:0030862:17, 67:27:0030862:905 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Под частью линейного объекта	203	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
60	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Под частью линейного объекта	68	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
61	Магазины (4.4)	Под магазином хозтоваров в стадии строительства	601	482	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030861:1, 67:27:0030863:44, 67:27:0030863:45, 67:27:0030863:1886, 67:27:0030863:1890 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
62	Благоустройство территории (12.0.2)	Под городское благоустройство, скверы, проезды	1605	-	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030861:9 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
63	Благоустройство территории (12.0.2)	Под городское благоустройство, скверы, проезды	328	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
64	Благоустройство территории (12.0.2)	-	176	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
65	Благоустройство территории (12.0.2)	-	410	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
66	Благоустройство территории (12.0.2)	Под ранее установленный торговый павильон	49	57	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:28 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

					собственности
67	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Под ранее установленный торговый павильон	8	57	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:28 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
68	Благоустройство территории (12.0.2)	Под установленный торговый павильон	13	13	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:22
69	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения сооружения временного типа	28	30	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
70	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения сооружения временного типа	2	30	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
71	Благоустройство территории (12.0.2)	Для проектирования и установки торгового павильона	21	25	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:26 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
72	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Для проектирования и установки торгового павильона	4	25	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:26 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
73	Благоустройство территории (12.0.2)	-	10	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (состоит из 3 контуров)

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Номер земельного участка по экспликации	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом	Вид разрешенного использования земельного участка по сведениям ЕГРН	Площадь земельного участка по проекту, кв. м.	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м.	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
20	Благоустройство территории (12.0.2)	Под городское благоустройство, скверы, проезды	6992	-	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030814:3, 67:27:0030814:11, 67:27:0030814:17, 67:27:0030814:20 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
54	Благоустройство территории (12.0.2)	Под городское благоустройство, скверы, проезды	108	-	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030862:1, 67:27:0030862:10, 67:27:0030862:11, 67:27:0030862:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
62	Благоустройство территории (12.0.2)	Под городское благоустройство, скверы, проезды	1605	-	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030861:9 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
63	Благоустройство территории (12.0.2)	Под городское благоустройство, скверы, проезды	328	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
64	Благоустройство территории (12.0.2)	-	176	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
65	Благоустройство территории (12.0.2)	-	410	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
66	Благоустройство территории (12.0.2)	Под ранее установленный торговый	49	57	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером

		павильон			67:27:0030863:28 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
67	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Под ранее установленный торговый павильон	8	57	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:28 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
68	Благоустройство территории (12.0.2)	Под установленный торговый павильон	13	13	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:22
69	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения сооружения временного типа	28	30	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
70	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения сооружения временного типа	2	30	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
71	Благоустройство территории (12.0.2)	Для проектирования и установки торгового павильона	21	25	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:26 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
72	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для проектирования и установки торгового павильона	4	25	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030863:26 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
73	Благоустройство территории (12.0.2)	-	10	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (состоит из 3 контуров)

4. ОБРАЗОВАНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

С целью обеспечения беспрепятственного прохода и проезда ко всем земельным участкам, а также к запроектированным и существующим объектам капитального строительства, в проекте межевания территории предусмотрено образование публичных сервитутов:

№ публичного сервитута по экспликации	Наименование публичного сервитута	Площадь публичного сервитута, кв. м
1	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 22	1039
2	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 25	472
3	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 52	224
4	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 27	204
5	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 52	296
6	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 52	772
7	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 45	235
8	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 43	183
9	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 48	161
10	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 35	118
11	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 34	1275
12	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 18	691
13	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 33	575
14	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 25	771

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

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ пп	Координаты	
	X	Y
1	458847,88	1225297,66
2	458812,49	1225305,19
3	458810,38	1225304,76
4	458778,02	1225284,20
5	458779,35	1225282,17
6	458772,09	1225277,60
7	458710,47	1225238,78
8	458708,77	1225237,71
9	458657,81	1225205,62
10	458656,82	1225204,99
11	458629,09	1225183,95
12	458627,13	1225182,26
13	458623,68	1225179,28
14	458619,59	1225175,81
15	458593,37	1225153,06
16	458527,44	1225096,02
17	458508,96	1225074,26
18	458507,34	1225072,35
19	458506,58	1225072,97
20	458505,78	1225072,98
21	458504,82	1225071,82
22	458505,00	1225071,03
23	458505,72	1225070,44
24	458501,31	1225065,25
25	458500,46	1225065,94
26	458499,17	1225064,36
27	458499,99	1225063,70
28	458495,84	1225058,81
29	458495,81	1225058,84
30	458493,61	1225056,41
31	458492,07	1225056,58
32	458489,65	1225053,92
33	458489,96	1225052,40
34	458487,76	1225049,98
35	458488,09	1225049,68
36	458480,91	1225041,25
37	458477,68	1225037,44
38	458473,81	1225040,87
39	458415,46	1224969,01
40	458417,85	1224966,98
41	458407,35	1224954,62

42	458394,99	1224940,24
43	458407,95	1224929,27
44	458519,65	1224834,84
45	458550,16	1224809,02
46	458571,52	1224791,59
47	458609,24	1224760,21
48	458618,06	1224752,89
49	458616,57	1224751,05
50	458632,24	1224738,05
51	458633,73	1224739,84
52	458646,42	1224729,20
53	458650,16	1224726,09
54	458648,54	1224724,13
55	458667,51	1224708,01
56	458669,08	1224710,05
57	458681,33	1224699,65
58	458685,12	1224696,39
59	458683,56	1224694,49
60	458701,80	1224678,97
61	458703,30	1224680,84
62	458716,53	1224669,94
63	458720,09	1224666,98
64	458718,79	1224665,45
65	458739,80	1224648,73
66	458740,67	1224649,77
67	458749,67	1224642,28
68	458753,88	1224638,76
69	458753,33	1224637,96
70	458753,58	1224636,89
71	458798,30	1224599,62
72	458799,28	1224600,88
73	458807,90	1224593,69
74	458815,18	1224599,41
75	458906,49	1224670,97
76	458985,19	1224732,62
77	458991,13	1224737,27
78	459050,70	1224783,95
79	459061,31	1224792,26
80	459070,73	1224799,65
81	459116,57	1224835,57
82	459124,53	1224875,11
83	459129,40	1224899,27
84	459128,49	1224900,53
85	459129,42	1224901,39
86	459114,48	1224919,67
87	459043,58	1225016,04
88	458970,41	1225115,75
89	458941,72	1225154,87

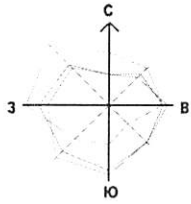
90	458943,12	1225156,61
91	458912,95	1225194,19
92	458892,99	1225221,32
93	458890,30	1225224,98
94	458890,72	1225225,29
95	458887,18	1225234,54
96	458847,88	1225297,66

Кадастровый инженер

Н.Г. Палагина

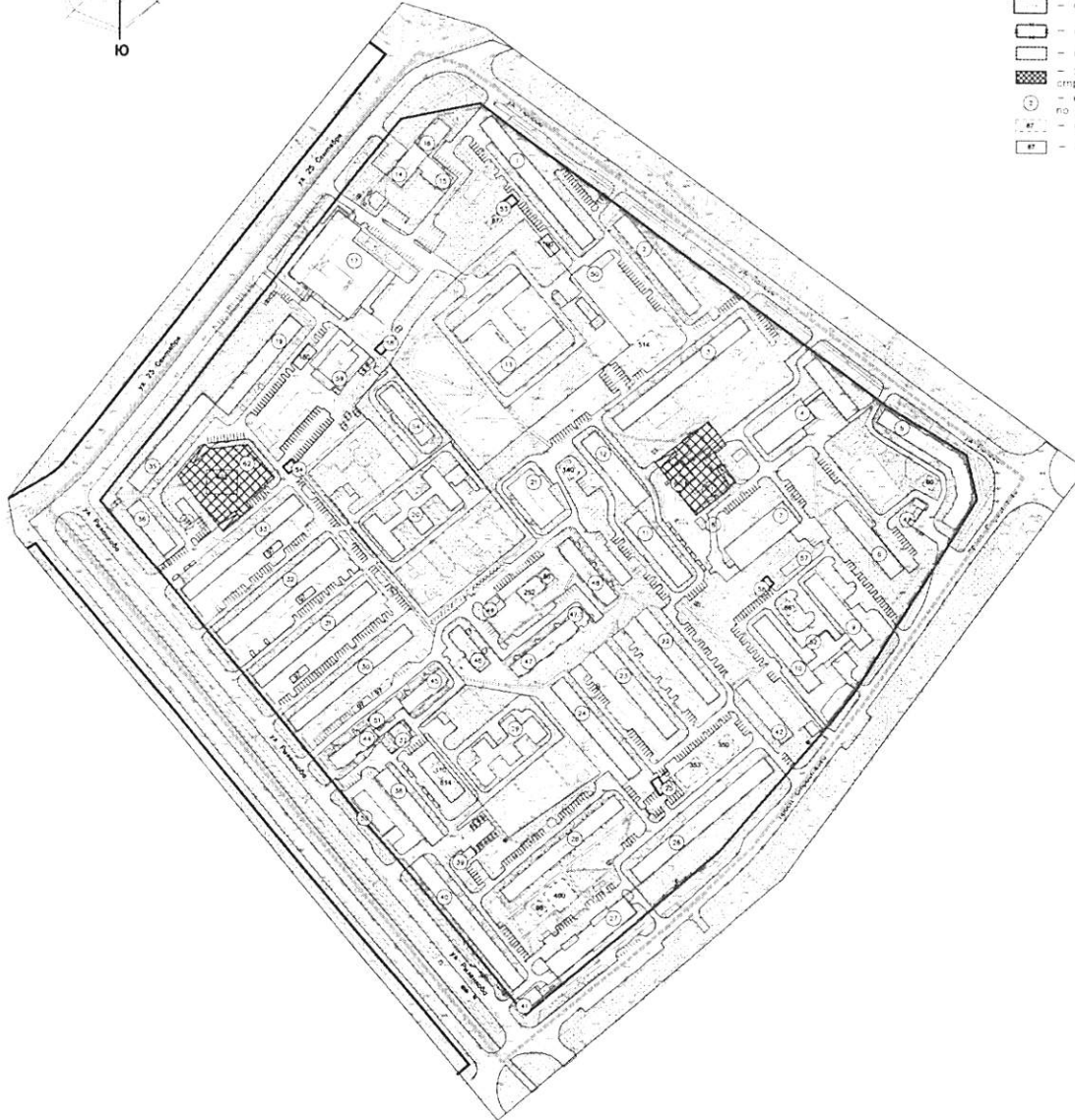
Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.05.2023 № 1329-адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске
в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября –
улицы Попова



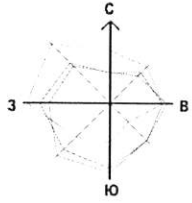
Условные обозначения

- граница проектирования
- установленные красные линии
- линия регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- существующие здания и сооружения
- сносивые здания
- проектируемые здания и сооружения
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- номер объекта капитального строительства по экспликации
- существующие детские площадки (цифра-площадь)
- проектируемые детские площадки (цифра-площадь)



№ п/п	Наименование	Эксп. №	Этаж-ность	Адрес	№ по инв. №	Эксп. №
Существующие						
1	Многоквартирный жилой дом	1675	5	ул. Палова, д. 34	1	8084
2	Многоквартирный жилой дом	1229	5	ул. Палова, д. 36	2	6026
3	Многоквартирный жилой дом	1767	5	ул. Палова, д. 38	—	2600
4	Лицей №6	2567	5	ул. Палова, д. 40/2	—	4137
5	Многоквартирный жилой дом	1487	9	ул. Палова, д. 40А	1	8860
6	Объект	1022	5	ул. Палова, д. 40 к. 2	—	—
7	Лицей №6 (бытовое корпус)	2863	2	ул. Палова, д. 40 к. 3	—	—
8	д.тр.	57	1	ул. Палова, район с д. 40 к. 3	—	—
9	Объект	931	5	пр-кт Строителей, д. 4 к. 2	3	—
10	Объект	906	5	пр-кт Строителей, д. 4 к. 1	1	—
11	Объект	1014	5	пр-кт Строителей, д. 30А к. 2	1	2404
12	Объект	1135	5	ул. Палова, д. 38А к. 1	1	3207
13	МОУ СОШ №31	2613	4	ул. Палова, д. 36А	—	20475
14	Магазин	513	1	ул. 25 Сентября, д. 62	—	—
15	Многоквартирный жилой дом	390	9	ул. 25 Сентября, д. 62 к. 1	—	13110
16	Многоквартирный жилой дом	391	9	ул. 25 Сентября, д. 62 к. 2	—	—
17	Торговый центр "Житонир"	2503	2	ул. 25 Сентября, д. 60	—	—
18	д.тр.	48	1	ул. 25 Сентября, район с д. 60	—	—
19	Многоквартирный жилой дом	1228	9	ул. 25 Сентября, д. 56	1	10085
20	Психиатрическая больница	1965	2	ул. Рязанова, д. 5А	—	15774
21	Спортивная школа "Олимпиец"	1179	1	ул. Палова, д. 38Б	—	—
22	Многоквартирный жилой дом	1079	5	пр-кт Строителей, д. 8А	—	—
23	Многоквартирный жилой дом	1107	5	пр-кт Строителей, д. 8Б	—	4360
24	Многоквартирный жилой дом	1260	5	пр-кт Строителей, д. 8В	—	4300
25	д.тр.	74	1	пр-кт Оптимизм, во дворе д. 8	—	—
26	Многоквартирный жилой дом	1823	9	пр-кт Строителей, д. 8	—	9276
27	Многоквартирный жилой дом	1149	9	пр-кт Строителей, д. 10	8	5902,5
28	Многоквартирный жилой дом	1517	5	пр-кт Строителей, д. 10А	—	8168
29	Детский сад "Россоичка"	1364	2	ул. Рязанова, д. 13А	—	10353
30	Многоквартирный жилой дом	1493	5	ул. Рязанова, д. 9	—	11045
31	Многоквартирный жилой дом	1457	5	ул. Рязанова, д. 7	1	6439
32	Многоквартирный жилой дом	1421	5	ул. Рязанова, д. 5	—	6244
33	Многоквартирный жилой дом	1413	5	ул. Рязанова, д. 3	—	7621
34	д.тр.	47	1	ул. Рязанова, во дворе д. 3	—	—
35	Многоквартирный жилой дом	1362	9	ул. 25 Сентября, д. 54	1	5769
36	Многоквартирный жилой дом	609	9	ул. Рязанова, д. 1	1	3700
37	Магазин "Гермек"	183	1	ул. Рязанова, д. 9Б	—	496
38	Многоквартирный жилой дом	923	5	ул. Рязанова, д. 11	2	5695
39	Трансформаторная подстанция	120	1	ул. Рязанова, во дворе д. 13	—	—
40	Многоквартирный жилой дом	1667	5	ул. Рязанова, д. 13	11	4438
41	Магазин "Фортна"	200	1	пр-кт Строителей, д. 10/13	—	—
42	Многоквартирный жилой дом	678	5	пр-кт Строителей, д. 6	—	—
43	Трансформаторная подстанция №543	51	1	ул. Палова, во дворе д. 40А	—	—
44	Многоквартирный жилой дом	593	10	ул. Рязанова, д. 9А к. 2	4	—
45	Многоквартирный жилой дом	560	10	ул. Рязанова, д. 9А к. 1	1	—
46	Многоквартирный жилой дом	607	10	ул. Рязанова, д. 11А	1	—
47	Многоквартирный жилой дом	900	10	ул. Рязанова, д. 11Б	—	—
47.1	Магазин продовольств. товаров	—	—	ул. Рязанова, д. 11Б	—	—
48	Многоквартирный жилой дом	809	10	ул. Рязанова, д. 11В	2	—
49	Трансформаторная подстанция	63	1	ул. Рязанова, во дворе д. 11Б	—	—
50	Центральный тепловой пункт	163	1	ул. Палова, район с д. 36	—	—
51	Административное здание	309	2	ул. Рязанова, д. 9А к. 1	—	—
52	Административное здание	498	1	пр-кт Строителей, д. 4	—	—
53	Трансформаторная подстанция №320	47	1	ул. Палова, район с д. 34	—	—
54	Административное здание	694	2	ул. Рязанова, д. 5А	—	—
55	Здание торгова-бытового обслуживания	502	2	ул. Рязанова, д. 9Б	—	—
56	Трансформаторная подстанция	163	1	ул. Рязанова, район с д. 1	—	—
57	Под ЛТП №115	160	1	ул. Палова, в районе дома №40а	—	—
58	Под ГПП-26	25	1	пр-кт Строителей	—	—
59	Гаранто-строительная кооператив	740	—	ул. 25 Сентября, район с д. 60	—	—
Проектируемые						
60	Паркованье парковка на 80 м/мест	-	-	ул. Палова, район с д. 40 к. 3	—	—
61	Наменная парковка на 22 м/места	317	-	ул. Палова, район с д. 40 к. 3	—	—
62	Паркованье парковка на 144 м/мест	-	-	ул. Рязанова, район с д. 3	—	—

		№120			
Проект планировки территории в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Республики Татарстан, в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Республики Татарстан, в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Республики Татарстан.					
ИМ	№	участка	№	этажа	площадь
ТАП	Рязанова	П			
Лицевой счет	№	площади	№	этажа	площади
Лицевой счет	№	площади	№	этажа	площади



Условные обозначения

- граница проектирования
- установленные красные линии
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- здания существующие
- O25 — номер поворотной точки
- место построения поперечного профиля
- проектируемые объекты капитального строительства

Ведомость координат поворотных точек красных линий, фактически существующих

Номер точки	Наименование		Мера линий, м	Дирекция
	X	Y		
1	458811.94	1225302.3	30.34	211° 37' 19"
2	458786.11	1225286.4	152.71	212° 12' 18"
3	458656.89	1225205.01	34.81	217° 11' 14"
4	458629.16	1225183.97	134.39	220° 51' 44"
5	458527.52	1225096.05	185.52	229° 39' 28"
6	458407.42	1224954.64	18.95	229° 18' 41"
7	458395.07	1224940.27	203.18	319° 45' 30"
8	458550.16	1224809.02	12.31	321° 22' 41"
9	458559.78	1224801.33	89.94	320° 18' 49"
10	458628.99	1224743.9	45.65	320° 0' 27"
11	458663.97	1224714.56	45.87	319° 29' 53"
12	458698.85	1224684.77	142.10	320° 9' 21"
13	458807.95	1224593.72	392.13	38° 4' 52"
14	459116.61	1224835.58	64.99	78° 36' 34"
15	459129.45	1224899.29	146.38	126° 20' 4"
16	459042.72	1225017.21	261.79	126° 14' 54"
17	458887.93	1225228.33	76.69	121° 33' 57"
18	458847.78	1225293.67	36.87	166° 27' 44"

Ведомость координат поворотных точек линий регулирования застройки

Номер точки	Наименование		Мера линий, м	Дирекция
	X	Y		
19	458592.00	1225138.51	140.79	229° 55' 23"
20	458501.36	1225030.78	17.76	232° 4' 41"
21	458490.44	1225016.77	16.48	139° 47' 58"
22	458477.85	1225027.41	82.10	229° 47' 48"
23	458424.86	1224964.71	3.78	139° 39' 28"
24	458421.98	1224967.15	18.97	229° 39' 28"
25	458409.70	1224952.70	15.94	229° 18' 41"
26	458399.31	1224940.61	200.11	319° 45' 30"
27	458552.07	1224811.33	12.30	321° 22' 41"
28	458561.68	1224803.66	89.97	320° 18' 49"
29	458630.92	1224746.20	45.64	319° 58' 19"
30	458665.86	1224716.85	45.91	319° 32' 2"
31	458700.79	1224687.06	45.70	320° 9' 21"
32	458735.87	1224657.78	6.00	49° 49' 36"
33	458739.74	1224662.36	92.44	321° 35' 10"
34	458812.17	1224604.93	108.73	40° 7' 37"
35	458895.31	1224675.00	14.00	129° 53' 46"
36	458886.33	1224685.74	119.10	39° 57' 1"
37	458977.63	1224762.21	22.47	307° 15' 18"
38	458991.24	1224744.33	65.46	38° 4' 52"
39	459042.76	1224784.70	9.81	128° 31' 43"
40	459036.65	1224792.37	109.37	40° 55' 49"
41	459119.28	1224864.03	35.25	78° 36' 34"
42	459126.25	1224898.58	145.06	126° 20' 4"
43	459040.30	1225015.44	261.91	126° 14' 54"
44	458885.43	1225126.66	75.57	121° 33' 57"
45	458845.88	1225291.05	34.38	166° 27' 44"
46	458812.45	1225299.10	29.08	211° 37' 19"
47	458787.69	1225283.85	152.56	212° 12' 18"
48	458658.60	1225202.54	34.58	217° 11' 14"
49	458631.05	1225181.64	7.28	220° 51' 44"
50	458625.55	1225176.88	9.85	230° 54' 13"
51	458619.34	1225169.24	11.26	320° 52' 47"
52	458628.07	1225162.13	41.32	229° 49' 20"
53	458601.41	1225130.56	12.32	139° 49' 58"

Смотри форму лист с листом М0-6 (муниципальный контракт №293)

№ 29					0111
Лит. №	Уч. №	Лит. №	Уч. №	Лит. №	Уч. №
Проект планировки территории в границах проектируемой территории в городе Симферополе в границах территории «Олимпийская» кв. Симферополь - ул. 25 Сентября - ул. Гагарина					0111
Проект планировки территории					1
Инв. Листовая карта кадастровая Лист регулирования застройки М 1:2000					ООО "Аэвотек" № 1:2000

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.06.2023 № 1329-адм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова –
улицы 25 Сентября – улицы Попова

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ
В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА –
УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ ПОПОВА**

1. Общая часть

Проект внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм, подготовлен на основании постановления Администрации города Смоленска от 07.04.2022 № 895-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова».

Цель внесения изменений (по Техническому заданию, утвержденному Заместителем Главы города Смоленска – начальником управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска – главным архитектором – Васнецовым Н.Б.):

- внести изменения в части формирования земельного участка под территорию ГСК «Товарищ» взамен участка № 8 (по экспликации земельных участков);
- отразить объекты капитального строительства ГСК «Товарищ», исключив зону планируемого размещения объектов и аннулировать ОКС № 61 и № 62 (по экспликации объектов капитального строительства);
- устранение технических ошибок, в случае их обнаружения.

2. Пояснительная записка

**проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания
застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта
Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова**

**2.1. Основные положения проекта
внесения изменений в проекты планировки и межевания территории**

Документация проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова разработана согласно законодательных актов и рекомендаций, нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ,
- Земельного кодекса РФ,
- Постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402,
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- Постановление Администрации Смоленской области от 19.02.2019 № 45 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»,
- Генерального плана города Смоленска (решения Смоленского городского Совета от 22.09.1998 № 260; от 22.12.2009 № 1347),
- Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска»,
- информационной системы градостроительной деятельности города Смоленска.

Цели разработки проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова:

- Взамен участка № 8 (по экспликации земельных участков) сформировать земельный участок под территорию ГСК «Товарищ» согласно ее фактическому использованию.
- На чертежах проекта планировки отразить объекты капитального строительства ГСК «Товарищ», исключить зону планируемого размещения объектов и аннулировать ОКС № 61 и № 62 (по экспликации объектов капитального строительства).
- Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Постановление Администрации города Смоленска от 07.04.2022 № 895-адм
- Договор с гаражно-строительным кооперативом «Товарищ»

Внесение изменений в проекты планировки и межевания территории выполнено на основании утвержденных постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм, с учетом генерального плана города Смоленска (решения Смоленского городского Совета от 22.09.1998 № 260; от 22.12.2009 № 1347), топографической основы в масштабе 1:2000.

Разрешительным документом для ООО «АрхиСтиль» на разработку проектной документации «Проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова» является постановление Администрации города Смоленска от 07.04.2022 № 895-адм.

2.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. В результате проведенного градостроительного анализа не выявлено возможности в новых объектах капитального строительства и участков для их размещения, ни в ранее утвержденном проекте планировки, ни в проекте внесения изменений.

Данным проектом внесения изменений в проекты планировки и межевания **не предполагается уплотнение** существующего жилищного фонда.

Основной целью настоящего проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания является: формирование земельного участка под территорию ГСК «Товарищ» согласно ее фактическому использованию, взамен участка № 8 (по экспликации земельных участков утвержденного проекта межевания).

Утвержденным проектом планировки предлагалось размещение двух многоэтажных автоматизированных паркингов (5 этажей, вместимостью 22 м/места каждый) и 3 подземных парковок на 80, 130 и 144 м/мест.

Одна из подземных парковок (на 130 м/мест) планируемых к размещению, располагалась на территории существующего ГСК «Товарищ». Выполнение задач, указанных в Техническом задании, привели к изъятию указанной подземной парковки из числа планируемых к размещению на проектируемой территории. В результате сохранения ГСК «Товарищ» и формирования земельного участка в решениях вносимых изменений остаются: один многоэтажный автоматизированный паркинг (5 этажей, вместимостью 22 м/места) и 2 подземные автостоянки на 80 и 144 м/мест. (См. л. ППТ-3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и элементов благоустройства. М 1:2000»).

Все указанные автостоянки служат увеличению числа машино-мест для хранения личного автотранспорта на территории микрорайона.

Утвержденным проектом планировки планируется расширение трёх улиц вдоль

проектируемого квартала: ул. Рыленкова, ул. 25 Сентября и ул. Попова. Данным проектом внесения изменений расширение указанных улиц сохраняется. (См. л. ППТ-1 «Чертеж красных линий (основной чертеж)», ППТ-2 «Схема организации улично-дорожной сети»).

Иных объектов капитального строительства на территории проектирования не предусматривалось. Утвержденным проектом планировки территории микрорайона рекомендовано предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

2.2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова

Территория микрорайона в границах проектирования составляет 337525 кв. м и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030814; 67:27:0030861; 67:27:0030863; 67:27:0030862 (на основании сведений из ЕГРН).

На территории микрорайона наряду с жилыми домами расположены: учреждения обслуживания, образовательные и медицинские учреждения, имеются территории общего пользования.

Общая площадь существующего жилого фонда в границах проекта планировки составляет 142 тыс. кв. метров общей площади.

Застройка представлена многоквартирными домами средней этажности (5 этажей), и домами повышенной этажности (9-10 этажей). Сложившаяся средняя этажность составляет 6,19 этажей.

Коэффициент застройки территории микрорайона - $K_z=0,165$.

Коэффициент плотности застройки территории микрорайона - $K_{пл.з}=1,13$.

Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитаны в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» в утвержденном проекте и в настоящих изменениях не рассматривались.

В рамках настоящего проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий **пересмотрена расчетная численность населения**, в связи с изменениями нормативных требований.

Проект внесения изменений определил численность населения согласно п. 2.3.3 Постановления № 45 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», что составляет – 5453 человек – (при минимальной жилищной обеспеченности – 26,2 м²). **Расчетная плотность населения (чел/га) – 5453 чел ÷ 23,27 га = 234 чел/га.**

Для расчетного количества жителей микрорайона требуется следующее количество элементов благоустройства территории:

- детских игровых площадок – $5453 \text{ чел} \times 0,7 \text{ м}^2 / \text{чел} = 3817 \text{ м}^2$,
- физкультурных площадок – $5453 \text{ чел} \times 1,0 \text{ м}^2 / \text{чел} = 5453 \text{ м}^2$,
- площадок для отдыха взрослых – $5453 \text{ чел} \times 0,1 \text{ м}^2 / \text{чел} = 545 \text{ м}^2$.

Существующие детские площадки проектом внесения изменений предлагается дополнить вновь благоустраиваемыми детскими площадками. Общая площадь обновленных детских площадок составляет 4376 м², что превышает необходимое количество площадок. (См. л. ППТ-3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. и элементов благоустройства. М 1:2000»).

На основании материалов по обоснованию проекта планировки существующая жилая застройка и объекты обслуживания населения проектируемой территории на расчетный срок сохраняются.

Вертикальная планировка при разработке настоящего проекта внесения изменений **не разрабатывалась**, т.к. не предполагается строительства новых объектов капитального строительства (в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим планам, используемых при подготовке графической части документации по планировке территории»).

2.2.2. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территорий

2.2.2.1. Предприятия бытового обслуживания и учреждения социальной инфраструктуры

Из учреждений обслуживания в границах проектируемой территории расположены: здания социально-бытового назначения микрорайонного значения: детское дошкольное учреждение «Россияночка», средняя общеобразовательная школа № 31, объекты бытового обслуживания, магазины, объекты общественного питания, торговый центр «Житомир».

Имеющийся потенциал предприятий бытового обслуживания населения на проектируемой территории позволяет оставить решения утвержденных проектов планировки и межевания оставить без изменения.

2.2.2.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Общая протяженность улично-дорожной сети проектируемой территории квартала составляет 1,65 км.

Согласно действующему генеральному плану города, на проектируемой территории находятся:

- ул. 25 Сентября, в проектом решении генерального плана – улица районного значения, проходит по северо-западной границе проектируемой территории,
- улица Рыленкова проходит по юго-западной границе и относится к категории улиц районного значения,
- с северо-восточной стороны к территории выходит ул. Попова, категория улицы – улица районного значения;
- проспект Строителей – магистральная улица общегородского значения, проходит по юго-восточной границе микрорайона.

Ширина ул. 25 Сентября в границах красных линий составляет – 43 м. Ширина проезжей части вдоль проектируемого квартала увеличивается с 7,5 до 12 м.

Ширина улицы Рыленкова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 64 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 до 12 м.

Ширина улицы Попова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 100 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10 до 14 м.

Ширина проспекта Строителей в границах красных линий переменная, она составляет 100 м.

Общая протяженность улиц и проездов в границах проектируемой территории составляет:

- Магистральные улицы общегородского значения составляет – 600 м;
- Улиц районного значения составляет – 1470 м;
- Проездов местного значения составляет – 4157 м.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Рыленкова, Попова, Строителей, 25 Сентября.

Для улучшения транспортного обслуживания, на проектируемой территории

микрорайона настоящей корректировкой предусматривается расширение существующих внутриквартальных проездов. Ширина проезжей части внутриквартальных проездов устанавливается от 4,5 - 5,5 м.

Тупиковые проезды микрорайона обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Настоящими изменениями предлагается расширение существующих проездов и устройство новых участков проездов.

Проектом предусмотрены проезды с целью обеспечения подъездов к вновь формируемому земельным участкам: ГСК «Товарищ» и др.

Расчет уровня автомобилизации, автостоянок для населения микрорайона

Уровень автомобилизации населения, проживающего в жилых домах на проектируемой территории, определен по положениям раздела 9 Постановления Администрации Смоленской области от 19.02.2019 № 45 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»: «В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения легковых автомобилей...».

Расчетное количество машино-мест на гостевых автостоянках принято в зависимости от категории жилого фонда, на данной территории, по уровню комфортности. Учитывая время застройки микрорайона приняты типы жилых домов (по уровню комфортности): **массовый и социальный**.

Таблица № 7

№ ОКСа (жилого дома) по экспликации ППТ	Кол-во квартир	Кол-во Машино-мест (тип домов массовый)	Кол-во Машино - мест (тип домов социальный)	Примечание
1	2	3	4	5
19	144	50	23	
1	2	3	4	5
35	144	50	23	
36	72	25	12	
33	120	42	19	
32	120	42	19	
31	120	42	19	
30	120	42	19	
44	72	25	12	
45	72	25	12	
38	70	25	12	
40	122	42	20	
27	120	42	19	
26	216	76	35	
22	90	32	14	
23	90	32	14	
24	90	32	14	
42	60	21	10	
10	70	25	11	
9	70	25	11	

11	70	25	11	
12	70	25	11	
6	70	25	11	
28	120	42	19	
15	48	17	8	
16	54	19	9	
46	72	25	12	
47	116	41	19	
48	120	42	19	
5	180	63	29	
3	130	46	21	
2	100	35	16	
1	130	46	21	
		1142	522	

Таким образом, общее количество машино-мест для гостевых автостоянок на территории проектируемого микрорайона должно быть от 522 машино-мест до 1142 машино-мест.

Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица № 8

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние на 2022г	Проектное предложение (расчётный срок)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	29	29	Существующ. ГСК «Товарищ»
2.	Гостевые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала	м/мест	233	1014	
3.	Проектируемые наземные и подземные парковки (в новых объектах капитального строительства)	м/мест		246	Многоэтажный паркинг – 22 (№61); Подземные автостоянки – 224 (№60, №62).
	Общее количество машино-мест	м/мест		1289	

Несмотря на исключение зон планируемого размещения объектов капитального строительства – двух парковок на 22 и 130 машино-мест, в результате увеличения количества гостевых автостоянок: проектом предусматривается устройство гостевых автостоянок на внутриквартальных проездах (1014 машино-мест), с учетом существующего ГСК «Товарищ» и паркингов, запроектированных ранее, общее количество машино-мест для постоянного и временного хранения на территории проектирования доведено до 1289 машино-мест.

С учетом автостоянки по ул. Попова в границах улиц Попова-улицы 25 Сентября-улицы Шкадова-улицы Индустриальной, находящейся в пределах пешеходной доступности жителей проектируемого микрорайона, вопрос постоянного и временного хранения автотранспорта на проектируемой территории решается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1	2	3	4	5
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего	Га	33,8	33,8
	В том числе территории в красных линиях:	га	27,69	27,69
1.1.1.	Жилых зон, из них:	га/%	23,2784,9	23,27/84,03
	Площадь территории под жилыми домами	га/%	-	18,832/68,01
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	6,519/23,54
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	12,312/44,46
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-/-	5,136/18,548
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	0,3068/1,11
1.2.	Из общей площади проектируемого района, участки гаражей и автостоянок для хранения индивидуального автотранспорта	га/%	-/-	0,1351/0,49
	- внутриквартальные проезды, площадки временного	-//-	-/-	4,759/17,186
	- зеленые насаждения	га/%		5,769/20,83
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	7937	5453
2.2.	Плотность населения	чел/га	-	234
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			

1	2	3	4	5
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	142,859	142,859
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	42,86/30	42,86/30
	частной собственности	-//-	100,00/70	100,00/70
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	58,00/40,6	58,00/40,6
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	84,86/59,4	84,86/59,4
3.3.	Средняя этажность застройки	этаж	-	6,19
3.4.	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м.	-	-
3.5.	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	142,859	142,859
3.6.	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.7..	Структура нового жилищного строительства по			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малозэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ	Всего /		
4.1.	Детские образовательные учреждения	Мест/ на 1000	150/27,52	150/27,52
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,603	0,603
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	0,230	0,230
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5.	Прочие объекты социального и культурно –			
	Продовольственная и непродовольственная.	шт.	29	29
	Общественное питание	шт.	3	3
	Бытовое обслуживание	раб. мест	6	6
	Аптеки	шт.	5	5
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие объекты социального и культурно-	шт.	5	5
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
1	2	3	4	5
	Протяженность улично-дорожной сети (в			
	Протяженность линий общественного			
	автобус	км	2,29	2,29
	трамвай	км	0,59	0,59
	троллейбус	км	0,59	0,59
	Гаражи и стоянки для хранения легковых			
	Плотность улично-дорожной сети в пределах			
	Плотность магистральной сети в пределах			
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными	автомоб.	1984	2738
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И			

1	2	3	4	5
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	4,71	4,71
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	6,79	6,79
6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,45	1,45
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	18,19	18,19
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,48	3,48
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,74	7,74
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	3,38	3,38
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	-	-

ВЫВОДЫ

В результате внесения изменений в проект планировки:

- исключена зона планируемого размещения объектов капитального строительства и аннулированы объекты № 61 и № 62 (по экспликации объектов утвержденного проекта планировки),

- уточнена расчётная численность населения, в связи с изменившимися нормативами жилищной обеспеченности,

- приведена плотность населения, отсутствовавшая в утвержденном проекте,

- произведен перерасчет нормативных размеров элементов благоустройства на территории микрорайона – площадок,

- произведен перерасчёт количества машино-мест на временных парковках и гаражах на территории микрорайона в связи с изменением количества стоянок для хранения автомобилей на проектируемой территории.

Все вышеуказанные изменения и дополнения повлекли корректировку Технико-экономических показателей проекта планировки.

Главный архитектор проекта

П. Пахомов

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова (ПК№8), утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 23.07.2015 №1502-адм, вносятся на основании постановления от 20.12.2018 №3423-адм «О принятии решения о подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенный территорий в границах пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова».

Цель внесения изменений:

Внести изменения в части уменьшения площади земельного участка №28 по экспликации проекта межевания (земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030863:47) в связи с ограниченностью использования земельного участка по назначению (наличие деревьев), с формированием земельного участка под озеленение и благоустройство.

В настоящий проект планировки внесены изменения в части изменения наименования объекта капитального строительства (№ 55 по экспликации чертежа ППТ-1) с «магазин» на «здание бытового обслуживания» и адреса с «ул.Рыленкова, рядом с домом 11» на «ул.Рыленкова, д. 9В».

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова (ПК№8).

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 33,8 га;
- в красных линиях – 27,69 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 7937 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=142859/18=7937) – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Жилая зона многоэтажной застройки.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (ЖЗ). (См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 8.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон.

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	33,8	33,8
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	28,7/84,9	28,7/84,9
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-	-
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	16,2/48,0	14,97/44,4
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	8,29/24,6	9,55/28,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,29/0,9
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	7937	7937
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	142,859	142,859
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	42,86/30	42,86/30
	частной собственности	-//-	100,00/70	100,00/70
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	58,00/40,6	58,00/40,6
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	84,86/59,4	84,86/59,4
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	-	-
3.3.	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	142,859	142,859
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м.	-	-

		кв./%		
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малозэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,150	0,150
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,603	0,603
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	1,035	1,035
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	29	29
	Общественное питание	шт.	3	3
	Бытовое обслуживание	раб. мест	6	6
	Аптеки	шт.	5	5
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	5	5
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,29	2,29
	трамвай	км	0,59	0,59
	троллейбус	км	0,59	0,59
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,65	1,65
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,62	0,62
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	4,88	6,10
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	1,83	2,01
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	1984	2738
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	4,71	4,71
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	6,79	6,79

6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,45	1,45
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	18,19	18,19
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,48	3,48
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,74	7,74
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	3,38	3,38
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	-	-

2. Параметры планируемого развития застроенной территории.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки не предполагается уплотнение существующего жилищного фонда. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (5 этажей, вместимостью 22 м/места каждая) и 3 подземные парковки на 80, 130 и 144 м/мест. На эксплуатируемой крыше подземной парковки предлагается разместить детскую площадку с обеспечением соблюдения требований норм.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 3. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 8.1.

Проектом планировки планируется расширение двух улиц вдоль проектируемого квартала: ул. Рыленкова и ул. Попова. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 113% ($K_3=0,16$; $K_{пл.з}=1,13$). (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*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. Были составлены схемы: Лист 10 «Схема распределения застройки по этажности (историко-градостроительные исследования)»; Лист 11 «Схема периодизации территории (историко-градостроительные исследования)»; Лист 12 «Схема средового обследования территории (историко-градостроительные исследования)». Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 8.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, проектом предусмотрена СЗЗ, в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74 г. Москва 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» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 8.5).

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

3. Территории объектов культурного наследия.

На территории проекта планировки отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия.

**Положения о характеристиках планируемого
развития территории, в том числе сведения о плотности и
параметрах застройки территории, расположенной в границах:
пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября –
ул. Попова (ПК№8).**

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 337525 кв. м и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030814; 67:27:0030861; 67:27:0030863; 67:27:0030862. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,16$.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $K_{пл.з}=1,13$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

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

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.

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.

Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова (ПК№8).

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.

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-Клубул, ул. Кирова, 29 б; клуб Голдул, 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), 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.

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 8.4.

Ширина ул. 25 Сентября в границах красных линий составляет – 43 м. Ширина проезжей части вдоль проектируемого квартала увеличивается с 7,5 с 12 м.

Ширина улицы Рыленкова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 64 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 до 12 м.

Ширина улицы Попова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 100 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10 до 14 м.

Ширина проспекта Строителей в границах красных линий переменная, она составляет 100 м.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (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 8.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами,

трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Рыленкова, Попова, Строителей, 25 Сентября.

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 ПДД 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 7937 составляет 1984 единиц (По данным статистического сборника «Транспорт и связь в г. Смоленске» ФСГС Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области, г. Смоленск, 2011 г.). Планируемое увеличение количества легковых автомобилей в соответствии с Генеральным планом – 2738 единиц.

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

Проектом планировки проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (5 этажей, вместимостью 22 м/места каждая) и 3 подземные парковки на 80, 130 и 144 м/мест. На эксплуатируемой крыше подземной парковки предлагается разместить детскую площадку с обеспечением соблюдения требований норм.

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 – 6959 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 229 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	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	229	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	398	Многоэтажный паркинг – 44; Подземная парковка – 354

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

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 8.3).

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

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

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию.

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 1:500» Проекта межевания. Том 8.5).

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

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 10 м. 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.

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.

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.

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 3,48 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,74 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны

соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 18,19 км.

3.6. Связь и информатизация.

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

Протяженность сетей связи - 3,38 км.

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.05.2023 № 1329-агис

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября –
улицы Попова

