



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.02.2024 № 337-адм

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в – в пределах территориальной зоны Ж4

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, протоколом публичных слушаний от 23.01.2024 № 568, на основании заключения о результатах публичных слушаний от 26.01.2024, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в – в пределах территориальной зоны Ж4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 28.01.2022 № 147-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в – в пределах территориальной зоны Ж4», изменения, изложив их в новой редакции (приложения № 1 - 4).

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

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

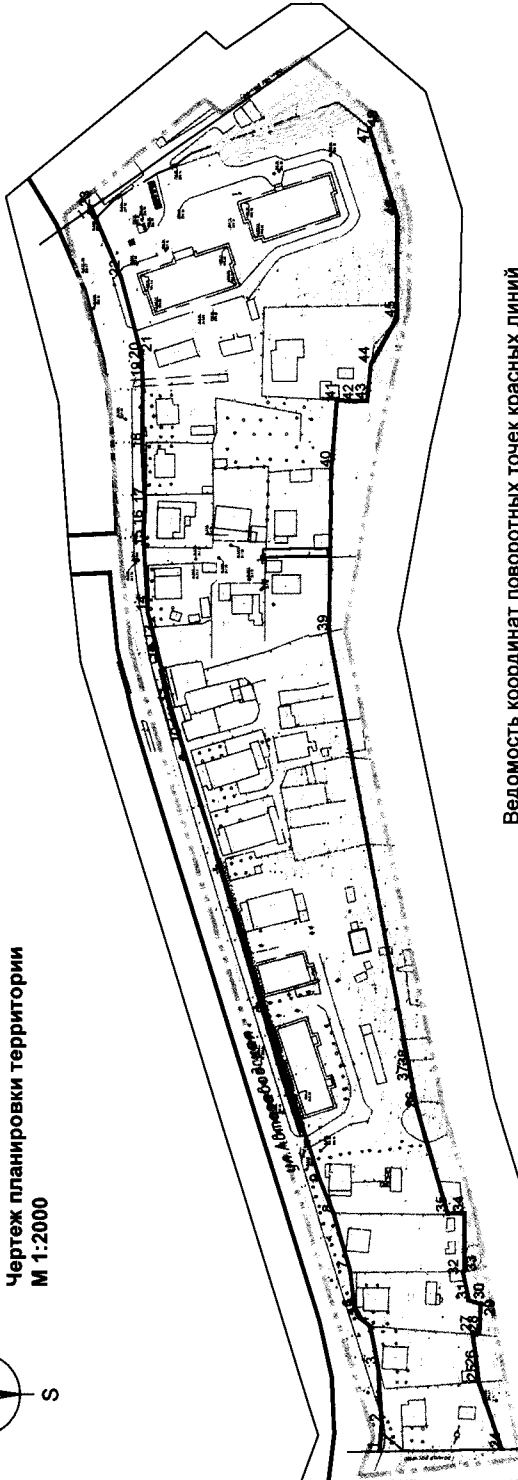
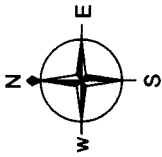
Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.02.2024 № 337-адм

Чертежи планировки территорий

Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в - в пределах территориальной зоны Ж4
 Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть
 Чертеж планировки территории
 М 1:2000



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ п/п точки	Координаты		Дир. Угол	Длина линии	Дир. Угол
	X	Y			
1	464209.20	1222670.19	11.16	94° 39' 5"	15° 28' 53"
2	464208.29	1227681.31	22.46	85° 54' 52"	78° 6' 32"
3	464209.89	1227703.71	15.87	79° 4' 50"	137° 0' 34"
4	464212.90	122719.29	5.36	39° 4' 6"	89° 58' 28"
5	464217.06	122772.67	4.11	61° 30' 38"	359° 48' 16"
6	464219.02	122726.28	14.9	83° 3' 40"	79° 15' 47"
7	464220.82	1227741.07	22.73	74° 16' 13"	79° 34' 37"
8	464226.98	1227762.95	12.95	67° 37' 0"	79° 26' 17"
9	464231.92	122774.93	178.62	72° 23' 12"	90° 56' 9"
10	464285.96	1222945.17	16.41	72° 49' 12"	94° 18' 40"
11	464290.81	1222960.85	17.06	76° 29' 3"	184° 32' 10"
12	464294.80	1222977.44	7.5	76° 29' 3"	177° 58' 59"
13	464296.55	1222984.73	11.71	75° 18' 40"	
14	464299.52	1222996.06	25.15	86° 52' 37"	
15	464300.89	1223021.17	7.85	89° 11' 50"	
16	464301.00	1223029.02	8.7	93° 29' 39"	
17	464300.47	1223037.70	21.14	87° 27' 0"	
18	464301.41	1223058.42	27.6	89° 58' 48"	
19	464301.42	1223086.42	9.63	86° 25' 27"	
20	464302.02	1223096.03	0.44	74° 55' 46"	
21	464302.13	1223096.45	30.23	74° 55' 46"	
22	464309.99	1223125.64	29.09	66° 33' 18"	
23	464321.57	1223152.33	495.06	256° 52' 50"	
24	464161.88	122270.94	28.06	71° 8' 7"	
25	464170.95	1222897.49	5.65	84° 14' 10"	
26	464171.52	1222703.11	13.79	87° 2' 43"	
27	464173.43	1222716.77	2.81	183° 22' 14"	
28	464170.02	1222716.60	11.36	91° 42' 57"	
29	464170.28	1222727.95	0.18	358° 35' 53"	

Условные обозначения:

- граница существующего элемента планировочной структуры
- красные линии
- красные линии за границами территории, в отношении которой подготовлен проект планировки
- номера поворотных точек красных линий

Примечания:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МОЦ "БИНОМ" в 2021 г.
 2. Система координат МСК-87, система высот Балтийская.



Муниципальный контракт №0163300029421001043 от 17.08.2021	
Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в - в пределах территориальной зоны Ж4	
Изм.	Кол. уч.
Лист	№ док.
Дата	Подп.
Сидоренкова	
Разработал	Дуля
Статус	Лист
ДПТ	1
Листов	1
Проект планировки территории	
Основная (утверждаемая) часть	
Чертеж планировки территории	
М 1:2000	
ООО "МОЦ" БИНОМ"	

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.02.2024 № 337-арч

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

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	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
1.4. Красные линии и линии регулирования застройки.....	5
1.5. Территории объектов культурного наследия.....	6
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
2.1. Характеристика развития системы социального обслуживания.....	7
2.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	8
2.2.1. Транспортное обслуживание.....	8
2.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования.....	8
2.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.....	8
2.3. Характеристика развития систем коммунального обслуживания.....	9
2.3.1. Водоснабжение.....	9
2.3.2. Водоотведение.....	9
2.3.3. Теплоснабжение.....	10
2.3.4. Газоснабжение.....	10
2.3.5. Электроснабжение.....	10
2.3.6. Связь и информатизация.....	10
2.3.7. Сбор твердых бытовых отходов.....	10
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	11

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ АВТОЗАВОДСКОЙ ОТ ДОМА 20 ДО ДОМОВ 46, 46В – В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж4

Изменения в проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в – в пределах территориальной зоны Ж4, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма Администрации города Смоленска от 08.11.2023 № 10/2790-исх по инициативе Администрации города Смоленска.

В проект планировки внесены следующие изменения:

Откорректирована красная линия в точках 10-12.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 26.01.2024 в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия в точках 1-48. Внесены изменения в каталоге координат красных линий.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Территория, для которой подготовлен настоящий проект планировки располагается в Заднепровском районе города Смоленска. Данный элемент планировочной структуры является кварталом сложившейся застройки. На территории расположены два высотных многоквартирных дома, индивидуальные жилые дома и малоэтажные жилые дома.

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект планировки – 33 000 м².

Площадь территории в границах красных линий – 3,3 га.

Расчетная численность населения – 326 чел.

Согласно Карте функциональных зон генерального плана города Смоленска планируемая территория располагается в функциональной жилой зоне.

Согласно Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска планируемая территория располагается в территориальной зоне Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности).

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	3,3	100	3,3	100
1	территория жилой застройки	га	3,3	100	3,3	100
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 объектов общественно-делового значения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0
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	0,00	0,0
9	прочие территории	га	0,00	0,0	0,00	0,0

На рассматриваемой территории имеется сложившаяся жилая застройка. Размещение новых зданий и сооружения настоящим проектом планировки не предусмотрено.

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)

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Проектом планировки предусматриваются нормативные показатели плотности застройки участков, допускаемых к размещению в территориальной зоне «Ж4», в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016:

Таблица 2

Территориальные зоны	Коэффициент застройки, не более	Коэффициент плотности застройки, не более
Застройка многоквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не выделяются.

1.4. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категории каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (см. том 1, графическая часть, чертеж ППТ-УЧ-Гр-01 «Чертеж проекта планировки территории»).

Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

1.5. Территории объектов культурного наследия

В соответствии с данными генерального плана города Смоленска на территории в границах разрабатываемого проекта планировки объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального или местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты археологического наследия отсутствуют (не зарегистрированы).

Данная территория расположена вне утвержденных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.

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

2.1. Характеристика развития системы социального 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 приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания).

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 326 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	24	Существующие в смежном квартале
Общеобразовательные учреждения, место	500	37	Существующие в смежном квартале
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	211	Существующие в смежном квартале
продовольственными товарами		72	Существующие в смежном квартале
непродовольственными товарами		139	Существующие в смежном квартале
Предприятия общественного питания, место	500	1	Существующие в смежном квартале
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	1	Существующие в смежном квартале
Аптеки, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующие в смежном квартале

Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	2	Существующие в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	500	10	Существующие в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	750	1	Существующие в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в смежном квартале

2.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1. Транспортное обслуживание

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

Въезд на территорию квартала осуществляется по ул. Автозаводская.

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 12 м.

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

ул. Автозаводская (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3.5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 45‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 18 м.

2.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	2,4	2,4
1	магистральные улицы общегородского значения	км	0	0
2	магистральные улицы районного значения	км	0	0
3	улицы и дороги местного значения	км	2,4	2,4
4	проезды	км	0	0

2.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета в застройке индивидуальными жилыми домами –1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей должна составлять 100% расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей. Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей составляет 114 единицы.

2.3. Характеристика развития систем коммунального обслуживания

2.3.1. Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 168 м³/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов. Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,9 км.

2.3.2. Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

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

Протяженность существующих сетей канализации – 2,1 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.

Протяженность существующих сетей ливневой канализации – 0,7 км.

2.3.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,8 км.

2.3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 5,5 км.

2.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 13,8 км.

2.3.6. Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 0,9 км.

2.3.7. Сбор твердых бытовых отходов

Организация рациональной системы сбора, временного хранения, регулярного вывоза твердых и жидких бытовых отходов, и уборки территорий должна удовлетворять требованиям СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 3225 кг в год.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства не предусмотрено.

Развитие транспортной инфраструктуры (реконструкция улицы Автозаводская) предусматривается в один этап.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.02.2024 № 337-адм

Текстовая часть проекта межевания территорий

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	6
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	7
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	10
4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	11

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ АВТОЗАВОДСКОЙ ОТ ДОМА 20 ДО ДОМОВ 46, 46В – В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж4

Изменения в проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в – в пределах территориальной зоны Ж4, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма Администрации города Смоленска от 08.11.2023 № 10/2790-исх по инициативе Администрации города Смоленска.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 15, площадь до изменений 1812 кв. м, площадь по проекту 1890 кв. м. Вид разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

2. Откорректирована линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 26.01.2024 в проект планировки внесены следующие изменения:

В связи с корректировкой красной линии откорректированы земельные участки:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 6, площадь до изменений 540 кв. м, площадь по проекту 583 кв. м.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 7, площадь до изменений 500 кв. м, площадь по проекту 529 кв. м.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 8, площадь до изменений 525 кв. м, площадь по проекту 527 кв. м.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 11, площадь до изменений 889 кв. м, площадь по проекту 900 кв. м.

5. Земельный участок № 35 аннулирован. В связи с этим, откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 12, площадь до изменений 500 кв. м., площадь по проекту 876 кв. м., вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 16, площадь до изменений 1087 кв. м, площадь по проекту 1136 кв. м.

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 17, площадь до изменений 1578 кв. м, площадь по проекту 1611 кв. м.

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка

№ 19, площадь до изменений 715 кв. м, площадь по проекту 754 кв. м.

9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 21, площадь до изменений 1877 кв. м, площадь по проекту 1936 кв. м.

10. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 27, площадь до изменений 739 кв. м, площадь по проекту 761 кв. м.

11. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 22, площадь до изменений 1103 кв. м, площадь по проекту 1104 кв. м.

12. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 24, площадь до изменений 999 кв. м, площадь по проекту 1026 кв. м.

13. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 25, площадь до изменений 800 кв. м, площадь по проекту 844 кв. м.

14. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 26, площадь до изменений 1012 кв. м, площадь по проекту 1043 кв. м.

15. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 28, площадь до изменений 60 кв. м, площадь по проекту 82 кв. м.

16. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 29, площадь до изменений 134 кв. м, площадь по проекту 142 кв. м.

17. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 30, площадь до изменений 240 кв. м, площадь по проекту 250 кв. м.

18. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 31, площадь до изменений 473 кв. м, площадь по проекту 477 кв. м.

19. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 32, площадь до изменений 805 кв. м, площадь по проекту 807 кв. м.

20. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 33, площадь до изменений 1290 кв. м, площадь по проекту 1288 кв. м.

21. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 34, площадь до изменений 1159 кв. м, площадь по проекту 1113 кв. м.

22. Образован земельный участок № 36, площадь по проекту 8 кв. м, вид разрешенного использования «Благоустройство территории».

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию по техническому заданию, выданному Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска на разработку проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в – в пределах территориальной зоны Ж4, являющемуся приложением к муниципальному контракту № 0163300029421001043.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2020 году, а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Категория земель образуемых земельных участков «Земли населенных пунктов»

Условный номер земельного участка	Вид разрешения использования земельного участка в соответствии с проектом	Площадь образуемого земельного участка по проекту	Возможные способы образования
1	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	3334	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013874:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	3537	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013874:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	Блокированная жилая застройка	633	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013874:186 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	Блокированная жилая застройка	400	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013874:187 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	Для индивидуального жилищного строительства	583	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013874:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
7	Для индивидуального жилищного строительства	529	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013874:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
8	Для индивидуального жилищного строительства	527	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013874:303 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
9	Для индивидуального жилищного строительства	561	Объединение земельных участков 67:27:0013874:184 и 67:27:0013874:8, перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

11	Для индивидуального жилищного строительства	900	Объединение земельных участков 67:27:0013874:11 и 67:27:0000000:2105, перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
12	Для индивидуального жилищного строительства	876	Объединение земельных участков 67:27:0013845:17 и 67:27:0013845:10, перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
14	Для индивидуального жилищного строительства	827	Объединение земельных участков 67:27:0013845:12 и 67:27:0013845:74, перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1890	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013845:204 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1136	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013845:202 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1611	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013845:203 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
19	Блокированная жилая застройка	754	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1936	1 этап. Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:413 2 этап. Образование путем перераспределения земельного участка, полученного в результате первого этапа, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
27	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	761	1 этап. Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:413 2 этап. Образование путем перераспределения земельного участка, полученного в результате первого этапа, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
22	Для индивидуального жилищного строительства	1104	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

23	Для индивидуального жилищного строительства	1069	Образование путем объединения земельных участков 67:27:0013844:7 и 67:27:0013844:172
24	Для индивидуального жилищного строительства	1026	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013844:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
25	Для индивидуального жилищного строительства	844	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013844:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
26	Для индивидуального жилищного строительства	1043	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
28	Благоустройство территории	82	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29	Благоустройство территории	142	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
30	Благоустройство территории	250	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
31	Благоустройство территории	477	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
32	Благоустройство территории	807	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
33	Благоустройство территории	1288	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
34	Благоустройство территории	1113	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
37	Благоустройство территории	8	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом	Площадь по проекту
28	Благоустройство территории	82
29	Благоустройство территории	142
30	Благоустройство территории	250
31	Благоустройство территории	477
32	Благоустройство территории	807
33	Благоустройство территории	1288
34	Благоустройство территории	1113
37	Благоустройство территории	8

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

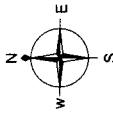
Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания

Система координат МСК-67

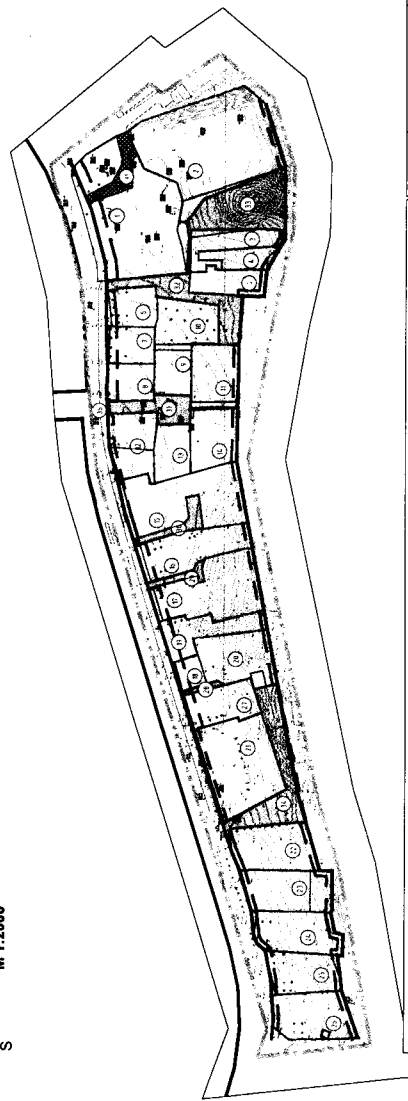
S=11213 м ²				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	Х	У		
1	356.03	333.36	31.31	173° 56' 30"
2	324.9	336.66	48.75	79° 38' 35"
3	333.66	384.62	20.9	73° 17' 6"
4	339.68	404.64	94.83	78° 17' 31"
5	358.92	497.49	38.15	99° 55' 51"
6	352.34	535.07	25.13	102° 51' 37"
7	346.75	559.57	17.8	91° 9' 32"
8	346.39	577.37	19.51	72° 45' 45"
9	352.17	596	19.21	40° 1' 6"
10	366.88	608.35	19.43	325° 41' 39"
11	382.93	597.41	4.33	40° 51' 49"
12	386.2	600.24	35.53	320° 47' 6"
13	413.73	577.77	35.64	255° 27' 22"
14	404.78	543.28	31.62	265° 54' 7"
15	402.52	511.75	18.12	263° 33' 4"
16	400.49	493.74	159.91	252° 48' 51"
17	353.24	340.96	8.1	290° 11' 33"
18	356.03	333.36	0	292° 37' 12"

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.02.2024 № 337-адм

Чертеж межевания территорий



Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в границах территории от дома 20 до домов 46, 48в в пределах территории зоны ЖЗ
 Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть
 Чертеж межевания территории
 М 1:2000



- Условные обозначения:
- граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
 - граница существующего земельного планировочного участка
 - красные линии
 - красные линии на границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы образуемых и имеющихся земельных участков
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - установленный номер земельного участка
 - участки под благоустройством, скверы, провалы
 - участки под вывоз мусора
 - участки под объектами инженерной и коммунальной бытовой инфраструктуры
 - зона действия публичных оферт
 - номер зон действия публичного оферта по застройщику

Идентификационный номер	Наименование	Площадь (кв. м)
1	Земельный участок, кадастровый номер 67:27:001:3874:10	334

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	Площадь земельного участка по проекту	Площадь земельного участка в соответствии с ЕГРН	Адрес	Кадастровый номер земельного участка	Назначение	229	229	под чьим номером дома	67:27:001:3874:10
1	Многоэтапная (высотная) жилая застройка	334	3515	ул. Автозаводская, дом 46	67:27:001:3874:10	Блоковременная жилая застройка	229	229	ул. Автозаводская, дом 32	67:27:001:3874:10
2	Многоэтапная (высотная) жилая застройка	337	3368	ул. Автозаводская, 13А	67:27:001:3874:4	Блоковременная жилая застройка	754	754	Блоковременная жилая застройка	67:27:001:3874:23
3	Блоковременная жилая застройка	633	565		67:27:001:3874:186	Блоковременная жилая застройка	1096	1096	под шифро-вещного земельного участка	67:27:001:3874:23
4	Блоковременная жилая застройка	400	377	ул. Автозаводская, д. 46 Б	67:27:001:3874:187	Малоэтапная жилая застройка	1936	2616	Для многоквартирного жилого дома	67:27:001:3874:13
5	Блоковременная жилая застройка	565	565		67:27:001:3874:185	Малоэтапная жилая застройка	761		ул. Автозаводская, дом 30	67:27:001:3874:13
6	Для индивидуального жилищного строительства (Под 2.1)	583	540	ул. Автозаводская, д. 44	67:27:001:3874:3	Для индивидуального жилищного строительства	1104		ул. Автозаводская, дом 28	67:27:001:3874:7
7	Для индивидуального жилищного строительства	529	500	ул. Автозаводская, д. 42	67:27:001:3874:2	Для индивидуального жилищного строительства	1069		ул. Автозаводская, дом 26	67:27:001:3874:7
8	Для индивидуального жилищного строительства	527	525	ул. Автозаводская, д. 40	67:27:001:3874:303	Для индивидуального жилищного строительства	800		ул. Автозаводская, дом 25	67:27:001:3874:6
9	Для индивидуального жилищного строительства	561	61	ул. Автозаводская, д. 40А, прилегающая к существующему (земельному)	67:27:001:3874:184	Под жилой дом	82		ул. Автозаводская, д. 25	67:27:001:3874:172
10	Для индивидуального жилищного строительства	800	500	ул. Автозаводская, д. 40А	67:27:001:3874:8	Для индивидуального жилищного строительства	142		ул. Автозаводская, д. 24	67:27:001:3874:6
11	Для индивидуального жилищного строительства	900	800	ул. Автозаводская, дом 44	67:27:001:3874:12	Для индивидуального жилищного строительства	250		ул. Автозаводская, д. 22	67:27:001:3874:5
12	Для индивидуального жилищного строительства	876	77	ул. Автозаводская, дом 40Б	67:27:001:3874:11	Для индивидуального жилищного строительства	477		ул. Автозаводская, д. 20	67:27:001:3874:5
13	Для индивидуального жилищного строительства	581	500	ул. Автозаводская, дом 38	67:27:001:3874:30	Для индивидуального жилищного строительства	807			
14	Для индивидуального жилищного строительства	827	347	ул. Автозаводская, дом 38А	67:27:001:3874:17	Для индивидуального жилищного строительства	1388			
15	Малоэтапная многоквартирная жилая застройка	1890	1813	ул. Автозаводская, дом 36	67:27:001:3874:204	Благоустройство территории	1113			
16	Малоэтапная жилая застройка	1136	1066	ул. Автозаводская, дом 36А	67:27:001:3874:202	Благоустройство территории	8			
17	Малоэтапная жилая застройка	1611	1576	ул. Автозаводская, дом 34	67:27:001:3874:203	Благоустройство территории				

Всего числ. № _____

40 0 40 80 120 160

Примечание:
 1 - размер участка на топографической съемке М 1:1000, выполненной в 2021 г.
 2 - Система координат МСК-67, система высот: Балтийская

Муниципальный контракт №016330029421001043 от 17.08.2021

Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до дома 46, 48в - в пределах территории зоны ЖЗ

Имя: Сидорова
 Должность: Разработчик

Дата: _____

Страница: 1 из 1

Лист: 1

Формат: А2