



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.07.2024 № 1734-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 20.08.2015 № 1775-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева»

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 20.03.2024 № 601-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева», на основании протокола публичных слушаний от 20.06.2024 № 599, заключения о результатах публичных слушаний от 25.06.2024, 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 20.08.2015 № 1775-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева» (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 24.08.2017 № 2313-адм) и утвержденные им приложения № 1 – 3 следующие изменения:

1.1. В постановлении:

1.1.1. Подпункт 1.2 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева (приложение № 2).».

1.1.2. Пункт 1 дополнить подпунктом 1.2¹ следующего содержания:

«1.2¹. Текстовая часть проекта межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева (приложение № 2¹).».

1.2. Дополнить постановление приложением № 2¹ (приложение № 1).

1.3. Приложения № 1 – 3 изложить в новой редакции (приложения № 2 – 4).

2. Муниципальному казённому 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. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 01.07.2024 № 1737-а/24

Текстовая часть проекта межевания территории квартала в границах
улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переуллка –
улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ	3
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	7
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	25
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	26

ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КУТУЗОВА – УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ЛУКИНА – 1-ГО МИЧУРИНСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ ЧЕХОВА – УЛИЦЫ КОЛЬЦЕВОЙ – УЛИЦЫ ЮРЬЕВА

Изменения в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева подготовлены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 20.03.2024 № 601-адм (в рамках муниципального контракта).

Цели разработки проекта внесения изменений:

1. Объединить земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0013901:5, 67:27:0013901:1020, 67:27:0013901:1021 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, с целью образования земельного участка с видами разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «Бытовое обслуживание» (код 3.3).

2. В связи с планируемой реконструкцией существующего объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:5, под многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс «Термолэнд» с плавательным бассейном, необходимо отобразить зону планируемого размещения объекта капитального строительства.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства установить в соответствии с требованиями градостроительного регламента территориальной зоны ЖЗ.

4. Разработать текстовую часть проекта межевания территории в соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. В рамках проекта внесения изменений необходимо актуализировать топографическую съемку, сведения о земельных участках, стоящих на кадастровом учете, привести виды разрешенного использования земельных участков в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

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

Определение возможных способов образования земельных участков возложить на лицо, обладающее специальным правом на осуществление кадастровой деятельности (кадастровый инженер).

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются

в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 8. Площадь ранее утвержденному проекту 7827 кв. м, площадь по настоящему проекту 9998 кв. м. Вид разрешенного использования изменен на «Обеспечение занятий спорта в помещениях» (5.1.2), «Бытовое обслуживание» (3.3).
2. Аннулированы земельные участки №№ 5, 6, 28.
3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 7. Площадь ранее утвержденному проекту 141 кв. м, площадь по настоящему проекту 131 кв. м. Вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2).
4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 73. Площадь ранее утвержденному проекту 7641 кв. м, площадь по настоящему проекту 6846 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).
5. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с4. Площадь по проекту 347 кв. м.
6. Земельный участок № 102 отображен согласно сведений из ЕГРН.
7. Отображен земельный участок № 138. Площадь по проекту 792 кв. м.
8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 103. Площадь по проекту 345 кв. м.
9. Отображен земельный участок № 139. Площадь по проекту 301 кв. м.
10. Установлен публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок № 94 – с17 площадью 196 кв. м.
11. На чертеже показана линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
12. Виды разрешенного использования земельных участков по проекту приведены в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

Также изменения в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева подготовлены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма Администрации города Смоленска от 27.04.2024 № 8/14/0957-исх (по инициативе ООО «Влана»).

В проект межевания внесены следующие изменения:

Вид разрешенного использования земельного участка № 51 изменен на «Бытовое обслуживание» (3.3).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 26.06. 2024 в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок № 140 площадью 10221 кв. м. Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

2. Образован земельный участок № 141 площадью 473 кв. м. Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
3. Образован земельный участок № 142 площадью 143 кв. м. Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).
4. Образован земельный участок № 143 площадью 261 кв. м. Вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2).
5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 29. Площадь ранее утвержденному проекту 3521 кв. м, площадь по настоящему проекту 3529 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).
6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 30. Площадь ранее утвержденному проекту 3306 кв. м, площадь по настоящему проекту 3326 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).
7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 70. Площадь ранее утвержденному проекту 4090 кв. м, площадь по настоящему проекту 4169 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).
8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 71. Площадь ранее утвержденному проекту 4905 кв. м, площадь по настоящему проекту 4509 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).
9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 79. Площадь ранее утвержденному проекту 6259 кв. м, площадь по настоящему проекту 5996 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).
10. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 80. Площадь ранее утвержденному проекту 276 кв. м, площадь по настоящему проекту 468 кв. м. Вид разрешенного использования «Магазины» (4.4).
11. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с1. Площадь по проекту 473 кв. м.
12. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с10. Площадь по проекту 474 кв. м.
13. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с12. Площадь по проекту 115 кв. м.
14. Установлен публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок № 59 – с18 площадью 53 кв. м.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию, являющемуся приложением к контракту от 23.04.2024 № 0163300029424000232 на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева.

Проект планировки и межевания территории города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2024 году, а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования		Категория земли
1	Магазины (4.4)	Магазин	962	67:27:0013901	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:31 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		Земли населенных пунктов
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	1760	67:27:0013901	1) Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности 2) Перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе с земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0013901:26 и 67:27:0000000:1974		Земли населенных пунктов
7	Благоустройство территории (12.0.2)	-	131	67:27:0013901	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		Земли населенных пунктов
8	Обеспечение занятий спорта в помещениях (5.1.2), Бытовое обслуживание (3.3)	Физкультурно-оздоровительный комплекс	9998	67:27:0013901	<u>Вариант 1:</u> 1 этап) Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 989 кв. м (многоконтурный)) с видом разрешенного использования	<u>Вариант 2:</u> 1 этап) Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 989 кв. м (многоконтурный)) с видом разрешенного	Земли населенных пунктов

					<p>«Обеспечение занятий спорта в помещениях (5.1.2), Бытовое обслуживание (3.3)» 2 этап) Объединение образованного земельного участка с земельным участком 67:27:0013903:13 (площадь 995 кв. м) 3 этап) Перераспределение земельного участка 67:27:0013901:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. (площадь 7627 кв. м) 4 этап) Объединение земельных участков, образованных на 2 и 3 этапах и земельных участков 67:27:0013901:1020, 67:27:0013901:1021 (площадь 9977 кв. м) 5 этап) Изменение вида разрешенного использования образованного земельного участка 67:27:0013901:1020 6 этап) Перераспределение</p>	<p>использования «Обеспечение занятий спорта в помещениях (5.1.2), Бытовое обслуживание (3.3)» 2 этап) Объединение образованного земельного участка с земельным участком 67:27:0013903:13 (площадь 995 кв. м) 3 этап) Перераспределение земельного участка 67:27:0013901:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. (площадь 7627 кв. м) 4 этап) Объединение земельных участков, образованных на 2 и 3 этапах (площадь 8622 кв. м) 5 этап) Объединение образованного на 4 этапе земельного участка и земельного участка 67:27:0013901:1020 (площадь 9396 кв. м) 6 этап) Объединение</p>	
--	--	--	--	--	---	--	--

					<p>образованного земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 9998 кв. м) *при постановке на кадастровый учет допускается отклонение от площади, указанной в проекте межевания, но не более, чем на 10%, в соответствии с пунктом 42 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ</p>	<p>образованного на 5 этапе земельного участка и земельного участка 67:27:0013901:1021 (площадь 9977 кв. м) 7 этап) Изменение вида разрешенного использования образованного земельного участка 8 этап) Перераспределение образованного земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 9998 кв. м) *при постановке на кадастровый учет допускается отклонение от площади, указанной в проекте межевания, но не более, чем на 10%, в соответствии с пунктом 42 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ</p>	
9	Дошкольное, начальное и	Детский сад	10210	67:27:0013901	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:22 и	Земли населенных	

	среднее общее образование (3.5.1)				земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	пунктов
12	Благоустройство территории (12.0.2)	-	40	67:27:0013901	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
13	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3046	67:27:0013901	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
14	Благоустройство территории (12.0.2)	-	200	67:27:0013901	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
15	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3298	67:27:0013901	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
16	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	4557	67:27:0013901	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
17	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3212	67:27:0013901	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:32 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
20	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3241	67:27:0013901	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
21	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Ясли-сад	11155	67:27:0013901	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
22	Объекты	Культурный	2412	67:27:0013901	Перераспределение земельного участка с	Земли

	культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	центр «Заднепровье»			кадастровым номером 67:27:0013901:20 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	населенных пунктов
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	410	67:27:0013901	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
24	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	1275	67:27:0013901	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
25	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3271	67:27:0013901	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
29	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3529	67:27:0013901	1 этап) Изменения в границы территориальных зон 2 этап) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:29 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
30	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3326	67:27:0013901	1 этап) Изменения в границы территориальных зон 2 этап) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:17 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

31	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирн ый жилой дом	2584	67:27:0013901	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:16 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
32	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирн ый жилой дом	3525	67:27:0013901	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
33	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирн ый жилой дом	1313	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
34	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирн ый жилой дом	1049	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
35	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирн ый жилой дом	838	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
36	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирн ый жилой дом	1557	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
37	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирн ый жилой дом	1227	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
38	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирн ый жилой дом	1596	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
39	- *	-	1048	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:39 и	Земли населенных

					земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	пунктов
40	- *	Индивидуальный жилой дом	600	67:27:0013905	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:363	Земли населенных пунктов
41	- *	Индивидуальный жилой дом	781	67:27:0013905	1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:14 2) Перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
42	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) * (Требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров)	Индивидуальный жилой дом	695	67:27:0013905	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
43	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирный жилой дом	2020	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
44	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирный жилой дом	1664	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
45	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирный жилой дом	1749	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

46	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирный жилой дом	2908	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
47	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирный жилой дом	2191	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*	Проезд	3970	67:27:0013905	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
51	Бытовое обслуживание (3.3)	Административное здание	799	67:27:0013905	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
52	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирный жилой дом	1075	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:17 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
53	Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом	1074	67:27:0013905	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013905:30, 67:27:0013905:182 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
55	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирный жилой дом	1484	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
59	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	2974	67:27:0013905	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013905:28 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

61	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирный жилой дом	3450	67:27:0013904	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
62	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирный жилой дом	811	67:27:0013904	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013904:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
63	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирный жилой дом	1653	67:27:0013904	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013904:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
64	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *	Многоквартирный жилой дом	2264	67:27:0013904	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013904:8, 67:27:0013904:365 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
65	-*	Индивидуальный жилой дом	589	67:27:0013904	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013904:5	Земли населенных пунктов
66	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	7789	67:27:0013904	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013904:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
67	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Школа	7450	67:27:0013904	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013904:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
68	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	2339	67:27:0013904	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013904:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
69	Благоустройство	-	140	67:27:0013904	Образование из земель, находящихся в	Земли

	территории (12.0.2)				государственной или муниципальной собственности	населенных пунктов
70	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирн ый жилой дом	4169	67:27:0013903	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013903:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
71	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирн ый жилой дом	4509	67:27:0013903	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013903:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
73	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирн ый жилой дом	6846	67:27:0013903	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013903:10, 67:27:0013903:625 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
74	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирн ый жилой дом	5920	67:27:0013903	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013903:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
75	Благоустройство территории (12.0.2)	-	470	67:27:0013903	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
76	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Общежитие	6464	67:27:0013903	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013903:3, 67:27:0013903:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
77	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Общежитие	3701	67:27:0013903	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013903:3, 67:27:0013903:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
79	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирн ый жилой дом	5996	67:27:0000000	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013907:1 и	Земли населенных

	(высотная застройка) (2.6)				земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	пунктов
80	Магазины (4.4)	Магазин	468	67:27:0013907	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013907:309 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
81	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0.1)	Проезд	3057	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
82	-	Индивидуальный жилой дом	744	67:27:0013907	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013907:23	Земли населенных пунктов
83	-	Индивидуальный жилой дом	575	67:27:0013907	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013907:11	Земли населенных пунктов
85	-	Индивидуальный жилой дом	843	67:27:0013907	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013907:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
86	Благоустройство территории (12.0.2)	-	51	67:27:0013907	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
87	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детский сад	9131	67:27:0013907	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013907:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
88	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	4670	67:27:0013907	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013907:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

89	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирн ый жилой дом	6904	67:27:0013907	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013907:7, 67:27:0013907:312 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
92	Благоустройство территории (12.0.2)	-	307	67:27:0013907	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
93	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирн ый жилой дом	2763	67:27:0000000	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013914:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
94	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирн ый жилой дом	17062	67:27:0000000	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:4784, 67:27:0013914:10, 67:27:0013914:1434, 67:27:0013914:800 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
96	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальны й жилой дом	1043	67:27:0013907	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013907:15	Земли населенных пунктов
97	-	Индивидуальны й жилой дом	784	67:27:0013907	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013907:14	Земли населенных пунктов
98	-	Индивидуальны й жилой дом	744	67:27:0013907	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013907:21	Земли населенных пунктов
99	-	Индивидуальны й жилой дом	721	67:27:0013911	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013911:1	Земли населенных пунктов
100	-	Индивидуальны й жилой дом	484	67:27:0013911	1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013911:3	Земли населенных

					2) Перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	пунктов
101	-	Индивидуальный жилой дом	601	67:27:0013911	1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013911:7 2) Перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
103	-	Индивидуальный жилой дом	345	67:27:0013911	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013911:23	Земли населенных пунктов
104	Коммунальное обслуживание (3.1)	ТП № 102	99	67:27:0013911	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013911:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
105	-	Индивидуальный жилой дом	630	67:27:0013911	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013911:5	Земли населенных пунктов
106	-	Индивидуальный жилой дом	701	67:27:0013911	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013911:6	Земли населенных пунктов
107	-	Индивидуальный жилой дом	743	67:27:0013911	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013911:10	Земли населенных пунктов
109	-	Индивидуальный жилой дом	796	67:27:0013912	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013912:10	Земли населенных пунктов
110	-	Индивидуальный жилой дом	954	67:27:0013912	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013912:9	Земли населенных пунктов
111	Малозэтажная многоквартирная	Многоквартирный жилой дом	1217	67:27:0013912	1) Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013912:8	Земли населенных

	жилая застройка (2.1.1)				2) Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27: 0013912:8, 67:27:0000000:808 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	пунктов
112	-	Индивидуальный жилой дом	912	67:27:0013912	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013912:31 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
113	-	Индивидуальный жилой дом	871	67:27:0013912	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013912:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
114	-	Индивидуальный жилой дом	964	67:27:0013912	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013912:6	Земли населенных пунктов
115	-	Индивидуальный жилой дом	731	67:27:0013912	1) Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013912:5 2) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27: 0013912:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
116	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	785	67:27:0013912	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013912:3	Земли населенных пунктов
117	-	Индивидуальный жилой дом	389	67:27:0013912	1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013912:1 2) Перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
118	-	Индивидуальный	413	67:27:0013912	Перераспределение земельного участка с	Земли

		й жилой дом			кадастровым номером 67:27: 0013912:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	населенных пунктов
119	-	Индивидуальный жилой дом	730	67:27:0013912	1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013912:2 2) Перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
120	Благоустройство территории (12.0.2)	-	616	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
121	-	Индивидуальный жилой дом	705	67:27:0013908	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
122	-	Индивидуальный жилой дом	854	67:27:0013908	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013908:2	Земли населенных пунктов
123	-	Индивидуальный жилой дом	789	67:27:0013908	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27: 0013908:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
124	-	Индивидуальный жилой дом	791	67:27:0013908	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27: 0013908:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
125	-	Индивидуальный жилой дом	720	67:27:0013908	1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013908:5 2) Перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
126	-	Индивидуальный жилой дом	796	67:27:0013908	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013908:6	Земли населенных

						пунктов
127	-	Индивидуальный жилой дом	626	67:27:0013908	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013908:8	Земли населенных пунктов
128	-	Индивидуальный жилой дом	699	67:27:0013908	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013908:7	Земли населенных пунктов
129	-	Индивидуальный жилой дом	794	67:27:0013909	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013909:2	Земли населенных пунктов
130	-	Индивидуальный жилой дом	901	67:27:0013909	1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013909:5 2) Перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
131	-	Индивидуальный жилой дом	650	67:27:0013909	1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013909:6 2) Перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
132	-	Индивидуальный жилой дом	595	67:27:0013909	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013909:8	Земли населенных пунктов
133	-	Индивидуальный жилой дом	727	67:27:0013909	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013909:7	Земли населенных пунктов
134	-	Индивидуальный жилой дом	780	67:27:0013909	1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013909:4 2) Перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

135	-	Индивидуальный жилой дом	836	67:27:0013909	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013909:3		Земли населенных пунктов
136	-	Индивидуальный жилой дом	968	67:27:0013909	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013909:1		Земли населенных пунктов
137	Благоустройство территории (12.0.2)	-	431	67:27:0013907	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		Земли населенных пунктов
138	-	Индивидуальный жилой дом	792	67:27:0013911	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013911:23 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		Земли населенных пунктов
139	-	Индивидуальный жилой дом	345	67:27:0013911	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013911:23		Земли населенных пунктов
140	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	10221	67:27:0000000	<p><u>Вариант 1:</u> 1 этап) Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь на данном этапе 10736 кв. м. 2 этап) Работы по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:5, описанные в способах образования к земельному участку с условным номером 8</p>	<p><u>Вариант 2:</u> 1 этап) Работы по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:5, описанные в способах образования к земельному участку с условным номером 8 по проекту межевания. 2 этап) Образование из земель, находящихся в государственной или</p>	Земли населенных пунктов

					по проекту межевания. 3 этап) Перераспределение образованного на первом этапе земельного участка (10736 кв. м) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (53 кв. м)	муниципальной собственности	
141	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	473	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.		Земли населенных пунктов
142	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	143	67:27:0000000	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1974		Земли населенных пунктов
143	Благоустройство территории (12.0.2)	-	261	67:27:0013901	1 этап) Изменения в границы территориальных зон 2 этап) Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 253 кв. м). 3 этап) Объединение образованного земельного участка с земельным участком 67:27:0013901:25		Земли населенных пунктов
* Территория земельных участков подлежит перспективной застройке в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ЖЗ							

**2. 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 по проекту	Площадь участка по проекту
7	Благоустройство территории (12.0.2)	131
12	Благоустройство территории (12.0.2)	40
14	Благоустройство территории (12.0.2)	200
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	410
24	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1275
49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3970
69	Благоустройство территории (12.0.2)	140
75	Благоустройство территории (12.0.2)	470
81	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3057
86	Благоустройство территории (12.0.2)	51
92	Благоустройство территории (12.0.2)	307
120	Благоустройство территории (12.0.2)	616
137	Благоустройство территории (12.0.2)	431
140	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	10221
141	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	473
142	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	143
143	Благоустройство территории (12.0.2)	261

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

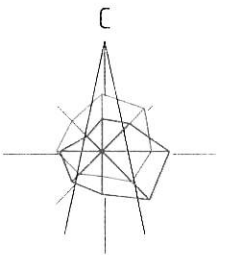
Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания

Система координат МСК-67

S=395949 м ²				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	Х	У		
1	464085.7	1222088.86	182.65	122° 15' 54"
2	463988.19	1222243.31	277.86	120° 55' 51"
3	463845.37	1222481.66	202.23	219° 7' 50"
4	463688.5	1222354.03	283.7	123° 5' 28"
5	463533.61	1222591.72	141.81	218° 23' 33"
6	463422.46	1222503.65	83.71	232° 14' 34"
7	463371.21	1222437.47	38.55	197° 12' 54"
8	463334.39	1222426.06	62.3	226° 35' 53"
9	463291.58	1222380.8	65.71	210° 50' 50"
10	463235.17	1222347.1	30.95	224° 49' 21"
11	463213.22	1222325.29	29.19	243° 41' 39"
12	463200.28	1222299.12	32.5	259° 32' 53"
13	463194.39	1222267.16	34.31	278° 38' 24"
14	463199.54	1222233.24	24.42	305° 56' 58"
15	463213.88	1222213.47	293.75	309° 3' 26"
16	463398.97	1221985.37	114.22	325° 45' 13"
17	463493.39	1221921.09	114.48	235° 52' 22"
18	463429.16	1221826.32	102.79	297° 26' 22"
19	463476.53	1221735.1	704.44	30° 8' 42"

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 01.07.2024 № 1434-апр

Чертежи проекта планировки территории квартала в границах
улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переуллка –
улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева



Ведомость оборотных точек красных линий

Порядк. номер	Высшемобилье		Масштаб	Длина	Получено
	X	Y			
1	46389.36	12218.27	121.74	282.34.50	2
2	463102.48	122192.36	63.42	316.11.77	3
3	463634.71	122204.92	64.38	216.7.57	4
4	463554.83	121947.87	11.93	234.52.5	5
5	463548.68	121928.85	14.61	233.36.52	6
6	463468.68	121928.55	28.45	299.46.0	7
7	463487.58	121950.04	608.64	29.55.54	8
8	464088.08	122204.97	18.43	189.42.22	9
9	464088.08	122215.84	16.36	29.4.7	10
10	464413.16	122172.74	7.19	120.36.19	11
11	464009.71	122128.54	10.06	122.8.12	12
12	463957.35	122212.11	7.75	122.36.8	13
13	463958.38	122214.48	10.7	202.14.22	14
14	463338.09	122264.36	25.23	282.43.45	15
Порядк. номер	Высшемобилье		Масштаб	Длина	Получено
	X	Y			
16	464815.37	122182.63	10.76	22.13.22	16
16	463968.99	122124.58	4.08	11.43.77	17
17	463842.26	122235.58	11.47	120.36.16	18
18	463835.76	122427.17	4.12	120.2.7	19
19	463824.77	122418.74	106.53	116.29.47	20
20	463738.30	122325.90	3.32	120.27.25	21
21	463211.38	122346.30	47.32	111.25.24	22
22	463691.57	122291.95	8.7	209.52.25	23
23	463692.38	122293.38	164.67	102.19.77	24
24	463178.52	122179.44	215.1	290.16.50	25
25	463188.66	122195.63	13.23	22.16.68	26
26	463894.42	122172.91	25.69	22.42.47	27
Порядк. номер	Высшемобилье		Масштаб	Длина	Получено
	X	Y			
28	463904.9	122220.36	16.66	13.6.56	28
29	463551.42	122225.85	26.21	122.48.27	29
30	463596.89	122254.97	15	12.48.27	30
31	463609.51	122215.07	95.15	122.10.21	31
32	463564.44	122233.97	17.9	17.6.56	32
33	463625.63	122281.81	1.81	182.56.25	33
34	463625.96	122275.15	1.11	182.10.49	34
35	463641.62	122292.52	63.63	181.18.49	35
36	463668.36	122293.30	15.82	182.16.1	36
37	463664.66	122287.07	136.05	152.19.27	37
38	463756.88	122172.95	20.67	202.16.50	38
39	463764.70	122193.82	77.91	202.16.50	39
40	463827.58	122174.31	69.42	213.18.49	40
41	463862.48	122206.77	16.99	216.46.4	41
42	463828.51	122208.07	17.99	124.49.4	42
43	463564.86	122178.67	176.89	125.46.12	43

Порядк. номер	Высшемобилье		Масштаб	Длина	Получено
	X	Y			
44	46345.83	122281.31	91.09	184.48.47	44
45	463468.96	122285.07	55.65	216.28.25	45
46	463424.72	122251.92	15.66	165.28.25	46
47	463424.76	122223.86	55.23	16.28.25	47
48	463427.55	122272.69	111.51	184.46.12	48
49	463544.52	122116.42	121.29	305.49.4	49
50	463824.29	122289.49	5.76	296.49.45	50
51	463828.31	1222081.47	27.27	216.12.53	51
52	463586.80	122186.25	24.74	136.4.11	52
53	463809.95	122208.27	12.15	244.48.37	53
54	463864.45	122189.82	89.21	216.7.55	54
55	463554.44	122165.73	16.05	216.6.27	55
56	463547.63	122164.86	7.45	224.46.57	56
57	463542.34	122164.91	7.44	222.19.12	57
58	463535.45	122165.99	7.45	179.16.56	58
59	463528.80	122164.64	7.44	156.59.07	59
60	463521.75	122164.95	7.51	165.45.26	60
61	463515.92	122165.79	83.47	165.43.16	61
62	463474.63	122169.07	75.51	117.1.99	62
63	463492.34	122165.55	241.87	128.28.43	63
64	463474.74	122170.24	75.49	81.16.16	64
65	463250.14	122110.21	16.90	148.58.28	65
66	463278.88	122113.15	15.12	15.17.37	66
67	463171.21	122162.29	101.44	12.47.31	67
68	463232.19	122401.47	26.47	42.58.47	68
69	463488.64	122423.94	29.86	5.11.31	69
70	463474.44	122423.44	17.72	44.54.27	70
71	463464.77	122426.11	67.72	46.16.52	71
72	463459.22	122427.08	4.11	16.21.47	72
73	463448.18	122426.67	71.11	17.11.47	73
74	463435.27	122427.67	74.78	122.19.47	74
75	463425.96	122426.46	131.65	122.16.24	75
76	463401.44	122426.43	77.36	211.0.56	76
77	463355.22	122424.59	87.29	122.4.9	77
78	463358.27	122419.78	15.02	216.47.9	78
79	463349.95	122418.31	88.65	165.4.9	79
80	463344.21	122418.45	16.57	211.8.56	80
81	463482.72	122222.49	94.45	124.68.47	81
82	463478.76	122216.94	15.02	216.44.9	82

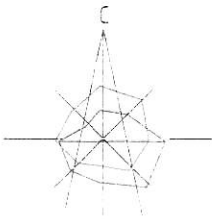
Ключевые обозначения

- Красная линия
- Зеленая зона
- Синяя зона



1. Чертеж разработан в соответствии с требованиями М.П.И.И.И. Выполнил: инженер-проектировщик А.В.В.В. Проверил: инженер-проектировщик А.В.В.В. 2. Сметная ведомость М.П.И.И.И. Выполнил: инженер-проектировщик А.В.В.В. Проверил: инженер-проектировщик А.В.В.В. 3. Сметная ведомость М.П.И.И.И. Выполнил: инженер-проектировщик А.В.В.В. Проверил: инженер-проектировщик А.В.В.В.

Муниципальное предприятие «М.П.И.И.И.»			
Проект планировки территории			
Лист	№	Всего	2
Экз.	1	1	1
Итого	1	1	1



№ п/п	Планировочное обозначение	Площадь, кв. м	Земельный участок	Адрес
1	Зона планируемой реконструкции детского сада	7674	2	ул. Октябрьская № 8
2	Зона планируемой реконструкции школы	30553	2, 4	ул. Октябрьская № 9
3	Зона планируемой реконструкции культурно-спортивного центра	2556	2	ул. Губкина № 5
4	Зона планируемой реконструкции детского сада	8533	2	ул. Губкина № 3
5	Зона планируемой реконструкции детского сада	8161	2	ул. Губкина № 1
6	Зона планируемой реконструкции территории образовательной линии: физкультурно-спортивный комплекс	9196		ул. Кузьмина № 21



Условные обозначения

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- производственные здания
- автомобильные предприятия, гаражи и стоянки
- склады, сараи
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства по экспликации
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- красные линии
- границы существующих элементов планировочной структуры

Примечание
 1. Четверть разработана на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "Бинком" в 2014 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

		Муниципальный контракт №016330029414020669_127441	
		Проект планировки и межевания территории квартала в границах изысканий ООО "Бинком" в 2014 г. - ул. Кузьмова - ул. Генерала Губкина - 1-3а Мичуринское переулок - ул. Чекова - ул. Колосовых - ул. Юсеева	
Изм.	№	Лист	№
1	1	1	1
Исполн.	Разработчик	Дата	Дата
П.П.Т.	П.П.Т.	2014	2014
Разработчик		ООО "Бинком"	

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 01.07.2024 № 1737-а/м

Положение о характеристиках планируемого развития территории квартала в
границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского
переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ	5
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	11
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	13

ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КУТУЗОВА – УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ЛУКИНА – 1-ГО МИЧУРИНСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ ЧЕХОВА – УЛИЦЫ КОЛЬЦЕВОЙ – УЛИЦЫ ЮРЬЕВА

Изменения в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переулка – улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева подготовлены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 20.03.2024 № 601-адм (в рамках муниципального контракта).

Цели разработки проекта внесения изменений:

1. Объединить земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0013901:5, 67:27:0013901:1020, 67:27:0013901:1021 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, с целью образования земельного участка с видами разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «Бытовое обслуживание» (код 3.3).

2. В связи с планируемой реконструкцией существующего объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013901:5, под многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс «Термолэнд» с плавательным бассейном, необходимо отобразить зону планируемого размещения объекта капитального строительства.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства установить в соответствии с требованиями градостроительного регламента территориальной зоны ЖЗ.

4. Разработать текстовую часть проекта межевания территории в соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. В рамках проекта внесения изменений необходимо актуализировать топографическую съемку, сведения о земельных участках, стоящих на кадастровом учете, привести виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

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

Определение возможных способов образования земельных участков возложить на лицо, обладающее специальным правом на осуществление кадастровой деятельности (кадастровый инженер).

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются

в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отобрана зона планируемого размещения объекта капитального строительства № 6 «Зона реконструкции под многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс». Предельные параметры застройки отображены в текстовой части проекта планировки (см. пункт 4 главы 1 «1.4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА») в соответствии с требованиями градостроительного регламента территориальной зоны ЖЗ.

2. На чертежах материалов по обоснованию проекта планировки отображен планируемый к реконструкции объект капитального строительства «Многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс» и необходимые для него элементы благоустройства.

3. Объект капитального строительства № 117 отображен как существующий.

4. Обновлено топографическая съемка квартала. Выполнен перерасчет технико-экономических показателей проекта и расчет нормативной потребности квартала в объектах социальной инфраструктуры.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 25.06.2024 в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия в точках 8 – 10, 49 – 60.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ

1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект планировки территории, расположенной в границах улицы Кутузова - улицы Генерала Лукина - 1-го Мичуринского переулка - улицы Чехова - улицы Кольцевой - улицы Юрьева города Смоленска, является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане города Смоленска и Правилах землепользования и застройки города Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 39,6 га;
- в красных линиях – 26,5 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 4205 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности - 29 м²/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) с учетом планируемых домов – 4205 человек.

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

- жилой зоны;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Т4 (зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска).

На основании документации по планировке и межеванию территории рекомендуем внести изменения в Правила землепользования и застройки города Смоленска в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям, устанавливаемых в проекте планировки и межевания территории.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	39,6	39,6
	в границах красных линий:	га	-	26,5
1.1.2.	Жилые зоны:			
	Зона жилой застройки смешанной этажности		-	32,1/81,1
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	10,4/26,3
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	9,5/24,0
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,03/0,08
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	44
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	44
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	4205	4205
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	0	120
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоквартирный	-//-	0	116,6/97,7
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	0	3,4/2,3
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	0	120
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоквартирное	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		Всего / на 1000 чел	
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	1,108	1,108
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,640	0,640
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	6	6
	Общественное питание	шт.	0	0
	Библиотека	шт.	-	1
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			

	автобус	км	2,0	2,0
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0	0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	0	5,2
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0	2,0
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0	13,3
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0	5,1
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	-	1,5
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	7,8	7,8
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	8,0	8,0
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,7	0,7
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	6,6	6,6
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	9,6	9,6
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

1.2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов и их параметров), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для строительства и размещения линейных объектов.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка.

В результате проекта межевания не было выявлено новых участков для размещения новых объектов капитального строительства.

Проект планировки квартала выполнен в соответствии с генеральным планом и является документом по его уточнению и развитию.

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до

2034 года.

На основе проведённого комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений. Предложены точки размещения перспективных объектов обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности территории.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

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

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 260% ($K_z=0,29$; $K_{пл.з}=2,6$). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации.

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

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

1.3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

1.4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

Параметры застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 6 (реконструкция под многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс) в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны ЖЗ – зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше):

1. Предельный размер земельного участка – не устанавливается.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

– для прочих зданий – 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

– для прочих зданий – 0 м.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли.

4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков - 15% территории земельного участка (1500 кв. м). Размещается на участке около 8% - 768 кв. м. Требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта

капитального строительства.

6. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве – для объектов с видом разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях»; 1 место на 70 кв. м общей площади - для объектов с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание». По расчету необходимо 58 м/мест. На земельном участке расположено 26 м/мест. На близлежащей территории общего пользования – 32 м/места. Требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

2.2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

2.2.1. Характеристика территории

Территория квартала в границах проектирования составляет 39,6 га и состоит из 12 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0013901; 67:27:0013902; 67:27:0013922; 67:27:0013903; 67:27:0013907; 67:27:0013914; 67:27:0013911; 67:27:0013908; 67:27:0013912; 67:27:0013909; 67:27:0013904; 67:27:0013905 (на основании сведений из ЕГРН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,29$.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $K_{пл.з}=2,6$.

2.2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала

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

Архитектурно-планировочная организация проектируемого квартала соответствует общей планировочной структуре города Смоленска и является ее логическим продолжением.

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 в едином архитектурном стиле.

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

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

2.2.3. 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.

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

3.1. 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 города Смоленска.

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi.

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах проекта планировки.

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норматив	Расчетная потребность на (4205 чел.)	Фактическое наличие на (4205 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	90 мест на 1 тыс. чел	379 мест	640 мест	Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СШ №30
2	Детский сад	45-53 мест на 1 тыс. чел.	223 мест	195+307+328+278 = 1108 мест	Дети дошкольного возраста указанного квартала посещают МБОУ ДС №50, МБОУ ДС №39, МБОУ ДС №41, МБОУ ДС №40
3	Магазины товаров повседневного спроса	100 м ² на 1 тыс. чел.	420,5 м ²		ул. Островского, 6; ул. Генерала Лукина, 2; ул. Юрьева, 13
4	Предприятия общественного питания	8 мест на 1 тыс. чел.	34 места		ул. Кутузова, 2Б
5	Отделение связи	1 объект	1 объект		ул. Кутузова, 4

6	Отделения банков, операционная касса	1 место на 2-3 тыс. человек	2 места		ул. Кутузова, 4
7	Предприятия бытового обслуживания	2 места на 1 тыс. чел.	8 мест		Парикмахерская, ул. Юрьева, 3
8	Аптеки, объект	1 на 20 тыс. жителей	1 объект		ул. Островского, 2; ул. Кутузова, 4
9	Помещения для досуга и любительской деятельности	50 м ² на 1 тыс. чел.	210 м ²		КЦ Заднепровье ул. Губенко, 5
10	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения,	30 м ² площади пола на 1 тыс. чел.	126 м ²		ул. Кутузова, 2Г
11	Опорный пункт охраны порядка	10 м ² нормируемой площади на 1 тыс. чел.	42 м ²		
12	Общественные туалеты	1 прибор на 1 тыс. чел.	4		В объектах обслуживания

3.2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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 города Смоленска.

Ширина улицы Кутузова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 40 м. Ширина проезжей части - 18 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Генерала Лукина в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 24 м. Ширина проезжей части - 8 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы 1-й Мичуринский переулок в границах красных линий переменная, она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Чехова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Губенко в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 7 м. Ширина

проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Островского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Крылова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Большая Демидовская в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 4,5 до 6 м.

Ширина улицы Кольцевая в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 4,0 м до 6 м.

Ширина улицы Юрьева в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 7 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

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.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Кутузова, ул. Генерала Лукина, ул. Губенко, ул. Островского.

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 4205 составляет 1450 единиц.

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в существующих гаражах.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СП.

3.2.1. Транспортное обслуживание

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

Общая протяженность проездов составляет – 1,9 км.

3.2.2. 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	44	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	-	Многоэтажный паркинг

3.3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Существующие зеленые насаждения

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из лиственных пород.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются озелененные улицы, ограниченного пользования – придомовое озеленение.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м² на 1 человека.

Проектное решение

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Создание по всей территории населенного пункта многофункциональной

системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

1. Зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвар, зона отдыха).

2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и детских садов).

3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы, охранная зона реки).

Все насаждения взаимосвязаны между собой и составляют единую систему озеленения. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Запроектированные зеленые насаждения украшают улицу, дополняют и обогащают объемное и цветное решение застройки, контрастируя своими живописными кронами с геометрическими формами архитектурных объектов. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения. Насаждения выполнены в виде рядовых посадок деревьев, одиночных и групповых посадок деревьев, а также цветников и газонов в полосах вдоль проезжей части и тротуаров. В рядовых посадках используются лиственные деревья: липа, клен, ясень.

Единая система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

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

Участок проектируемой территории расположен в Заднепровском районе г. Смоленска и занимает площадь около 39,6 га. С севера-востока территория ограничена улицей Генерала Лукина, с юго-востока – Кольцевой улицей, с юго-запада улицей Юрьева, с северо-запада улицей Кутузова. Поверхность проектируемой территории представлена холмом в восточной части участка и не глубокой балкой с пологими склонами вдоль улицы Кутузова. Перепад высот составляет около 16,0 метров. Уклоны по улицам не превышают допустимых значений и соответствуют величинам от 0,004 до 0,08.

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также

уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

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

5. ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

5.1. Водоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоснабжение			
Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /сут	-	965,9
- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	-	772,7
Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	-	150
Протяженность сетей:		-	
-существующих	км	-	7,8
-проектируемых	км	-	7,8

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). 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.

5.2. Водоотведение

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой

канализации. Территория индивидуальной жилой застройки – локальными септиками.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются проектируемой уличной коллекторной сетью.

Водоотведение на территории 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.

5.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 6,6 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» от 10.10.2014 № 8523/08 – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции тепловых сетей на 2015 год.

5.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 9,6 км.

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

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

Согласно Письму ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» от 02.10.2014 № ИС-2-4/1733 – о развитии системы газоснабжения – в проектируемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск».

5.5. Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой

электроснабжения. Протяженность – нет данных.

5.6. Связь и информатизация

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

Согласно Письму ОАО «Ростелеком» от 30.09.2014 № 0312/05/1332-14 – о подготовке ответа на запрос – в проектируемом квартале не планируется осуществление работ по реконструкции и ликвидации сетей и сооружений связи по данным адресам.

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 01.07.2014 № 1737-а/сч

Чертежи проекта межевания территории квартала в границах
улицы Кутузова – улицы Генерала Лукина – 1-го Мичуринского переуллка –
улицы Чехова – улицы Кольцевой – улицы Юрьева

