



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.04.2022 № 1170-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов

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 18.10.2021 № 2623-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 21.03.2022 № 332, заключение о результатах публичных слушаний от 01.04.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение № 2).

2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов в составе:

2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 3).

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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

4. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

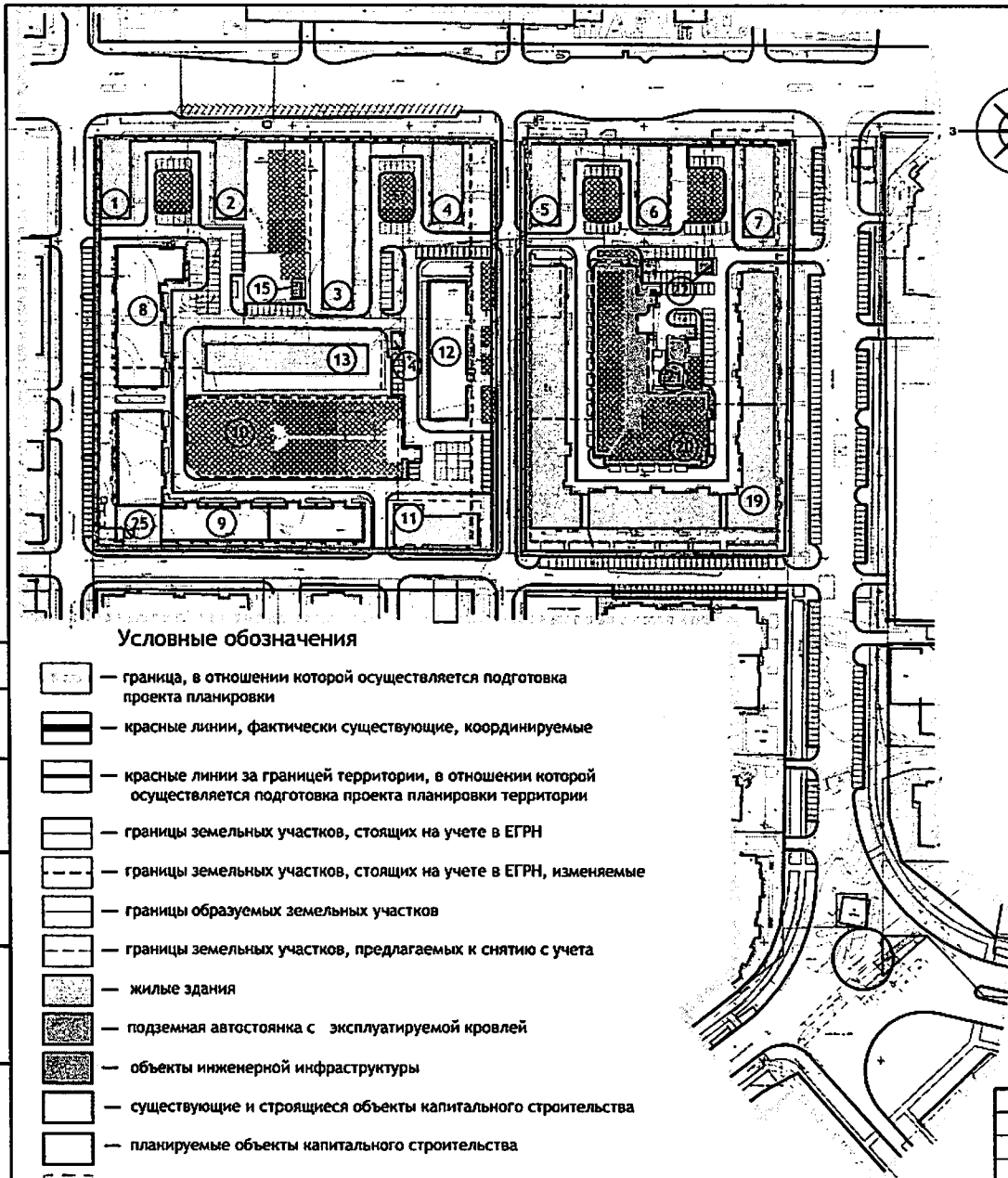
А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 26.04.2022 № 1170-адм

Чертежи планировки территории

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки м ²	Этажность	Адрес	Площадь з.у.
1	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	457.92	5	ул. Кирова, д.10	
2	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	481.81	5	ул. Кирова, д.12	
3	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	974.59	5	ул. Кирова, д.14	
4	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	485.06	5	ул. Кирова, д.16	
5	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	501.99	5	ул. Кирова, д.18	
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещ.	466.99	5	ул. Кирова, д.20	
7	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	546.39	5	ул. Кирова, д.22	
8	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	1481.78	10		
9	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристр. помещ. общ. назн.	2287.48	10		
10	Подземная автостоянка с эксплуатируемой кровлей	3110.53	1		
11	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	548.75	2	ул.Воробьева дом 8/8	
12	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	1068.58	10		
13	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	871.53	5	ул.Кирова, д14а	
14	Трансформаторная подстанция	33.53	1		
15	ГРП №14	25.06	1	ул.Черняховского	
19	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	548.75	10	ул.Воробьева дом 8/8	
20	Подземная автостоянка с эксплуатируемой кровлей	2691.11	2	пер.Юннатов, д.4А	
21	ЦТП №69	176.97	1	ул. Матросова, в районе дома № 3	
22	Трансформаторная подстанция ТП 2024	40.04	1	в квартале, ограниченном ул. Кирова-Черняховского-Калозной-Матросова-Воробьева-пер.Юннатов	
25	Магазин, встроенно-пристроенн. к ж.д. №9	356.92	2		



Условные обозначения

- граница, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, изменяемые
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
- жилые здания
- подземная автостоянка с эксплуатируемой кровлей
- объекты инженерной инфраструктуры
- существующие и строящиеся объекты капитального строительства
- планируемые объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства подлежащие сносу
- подземные объекты капитального строительства (планируемые)
- подземные объекты капитального строительства (существующие и строящиеся)
- детские площадки
- площадки для занятий физкультурой

- Объекты капитального строительства под номерами 16, 17, 18, 23, 24 подлежат сносу, см. том 4, лист ППТ-МО-ГР-2.
- Чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Центр инженерных изысканий" в 2019 году.
- Система координат МСК-67, система высот Балтийская.










40 0 40 80 120 160
Масштаб 1:2000

						4/19-ППТ-УЧ-ГР			
						Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова - улицы Черняховского - улицы Воробьева - переулка Юннатов			
изм.	кол.уч.	лист	и док.	подпись	дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
Директор	Керн						П	1	4
ГАП	Борисова								
Разработал	Борисова					Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории. М 1:2000	ООО «Проект-Сервис»		

СОГЛАСОВАНО:

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Условные обозначения

-  — граница, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  — красные линии, фактически существующие, координируемые
-  — линии регулирования застройки
-  — красные линии за границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  — существующие и строящиеся объекты капитального строительства
-  — подземные объекты капитального строительства планируемые
-  — подземные объекты капитального строительства существующие и строящиеся
-  — объекты капитального строительства, подлежащие сносу
-  21 — номер поворотной точки

Координаты поворотных точек красных линий

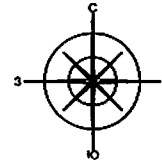
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Меры линий, м	Дир. углы	На точку
	X	Y			
1	458618.49	1220765.57	6.62	359°10'11"	2
2	458625.11	1220765.47	169.49	0°37'22"	3
3	458794.59	1220767.31	168.35	90°20'8"	4
4	458793.60	1220935.61	177.07	180°	5
5	458616.53	1220935.66	170.10	270°40'48"	1
6	458793.53	1220947.66	115.09	90°20'8"	7
7	458792.86	1221062.75	44.85	180°45'43"	8
8	458748.01	1221062.15	131.62	180°43'21"	9
9	458616.40	1221060.49	112.83	270°00'00"	10
10	458616.40	1220947.66	177.14	180°00'	6

Координаты поворотных точек линий регулирования застройки

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Меры линий, м	Дир. углы	На точку
	X	Y			
1	458618.49	1220765.57	6.62	359°10'11"	2
2	458625.11	1220765.47	169.49	0°37'22"	3
3	458794.59	1220767.31	158.70	90°20'8"	19
19	458793.66	1220926.01	177.02	180°00'00"	20
20	458616.64	1220926.03	160.48	270°39'29"	1
21	458793.52	1220950.66	105.11	90°20'8"	22
22	458792.90	1221055.77	171.49	180°00'00"	23
23	458621.41	1221055.77	105.11	270°00'00"	24
24	458621.41	1220950.66	172.11	0°00'00"	21

Координаты поворотных точек красных линий

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Меры линий, м	Дир. углы	На точку
	X	Y			
7	458792.86	1221062.75	2.79	0°43'59"	11
11	458795.65	1221062.78	39.37	90°00'	12
12	458795.65	1221102.15	207.57	179°38'28"	13
13	458588.08	1221103.39	10.01	179°41'10"	14
14	458578.07	1221103.45	74.83	179°41'10"	15
15	458503.24	1221103.92	19.62	165°3'46"	16
16	458484.22	1221108.98	53.17	252°30'38"	17
17	458468.29	1221058.28	131.45	0°37'55"	18
18	458599.73	1221060.31	16.67	0°53'3"	9



СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. №

Подпись и дата

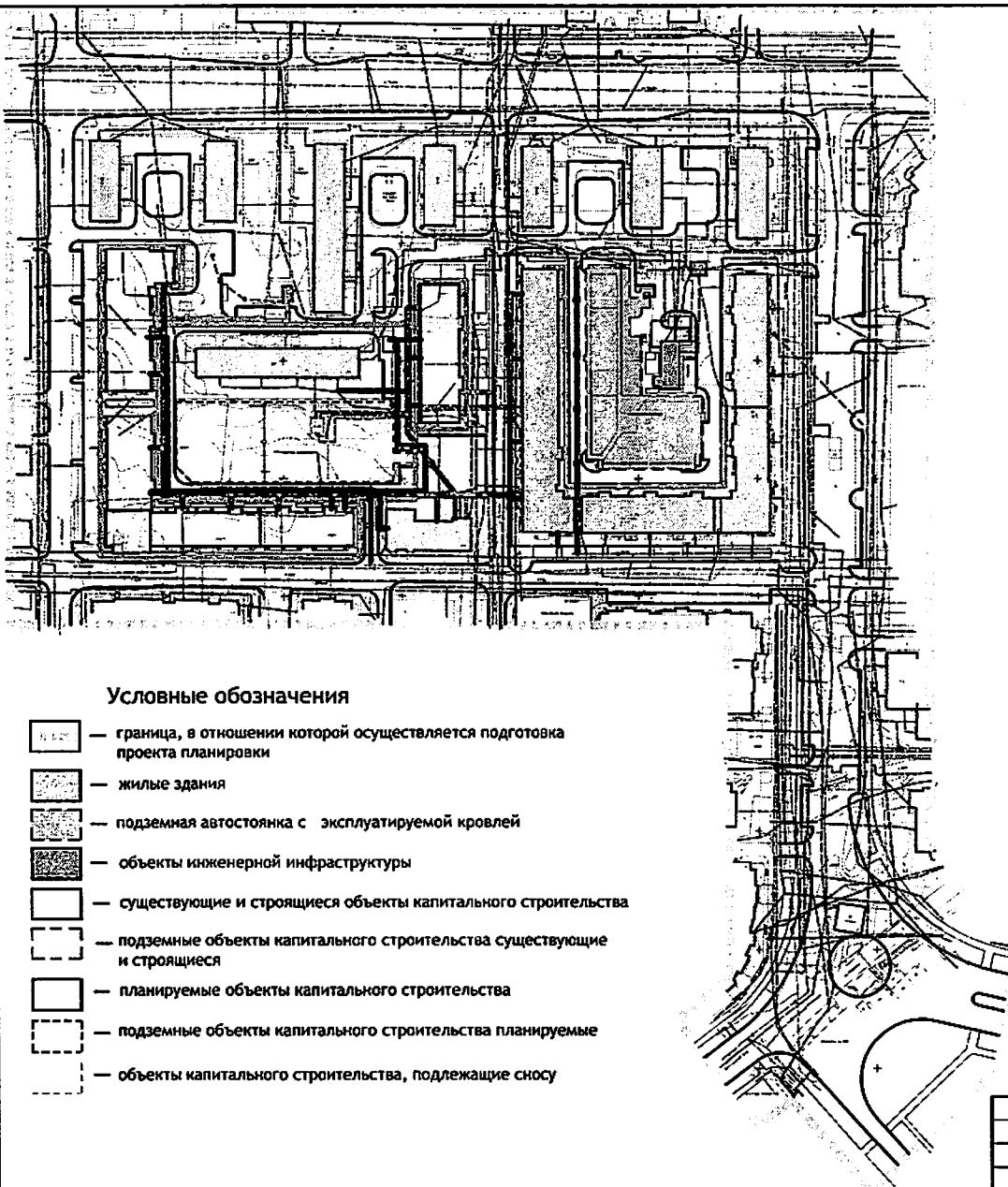
Инд. № подл.

- Чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Центр инженерных изысканий" в 2019 году.
- Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

						4/19-ППТ-УЧ-ГР					
						Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в города Смоленске в границах улицы Кирова - улицы Черняховского - улицы Воробьева - переулка Юннатов					
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая часть)					
Директор	Керн			<i>[Signature]</i>					Стадия	Лист	Листов
ГАП	Борисова			<i>[Signature]</i>					п	2	
Разработал	Борисова			<i>[Signature]</i>		Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000					
						ООО «Проект-Сервис»					



Существующие инженерные сети

- канализация
- канализация ливневая
- линия электропередачи
- водопровод
- газопровод
- сети связи
- теплотрасса

Планируемые инженерные сети

- канализация
- канализация ливневая
- линия электропередачи
- водопровод
- газопровод

Условные обозначения

- — граница, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- — жилые здания
- — подземная автостоянка с эксплуатируемой кровлей
- — объекты инженерной инфраструктуры
- — существующие и строящиеся объекты капитального строительства
- — подземные объекты капитального строительства существующие и строящиеся
- — планируемые объекты капитального строительства
- — подземные объекты капитального строительства планируемые
- — объекты капитального строительства, подлежащие сносу

1. Чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Центр инженерных изысканий" в 2019 году.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

СОГЛАСОВАНО:

Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата

4/19-ППТ-УЧ-ГР					
Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова - улицы Черняховского - улицы Воробьева - переулка Юннатов					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Директор	Керн			<i>[Signature]</i>	
ГАП	Борисова			<i>[Signature]</i>	
Разработал	Борисова			<i>[Signature]</i>	
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				П	3
Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры. М 1:2000				ООО «Проект-Сервис»	

Экспликация объектов капитального строительства

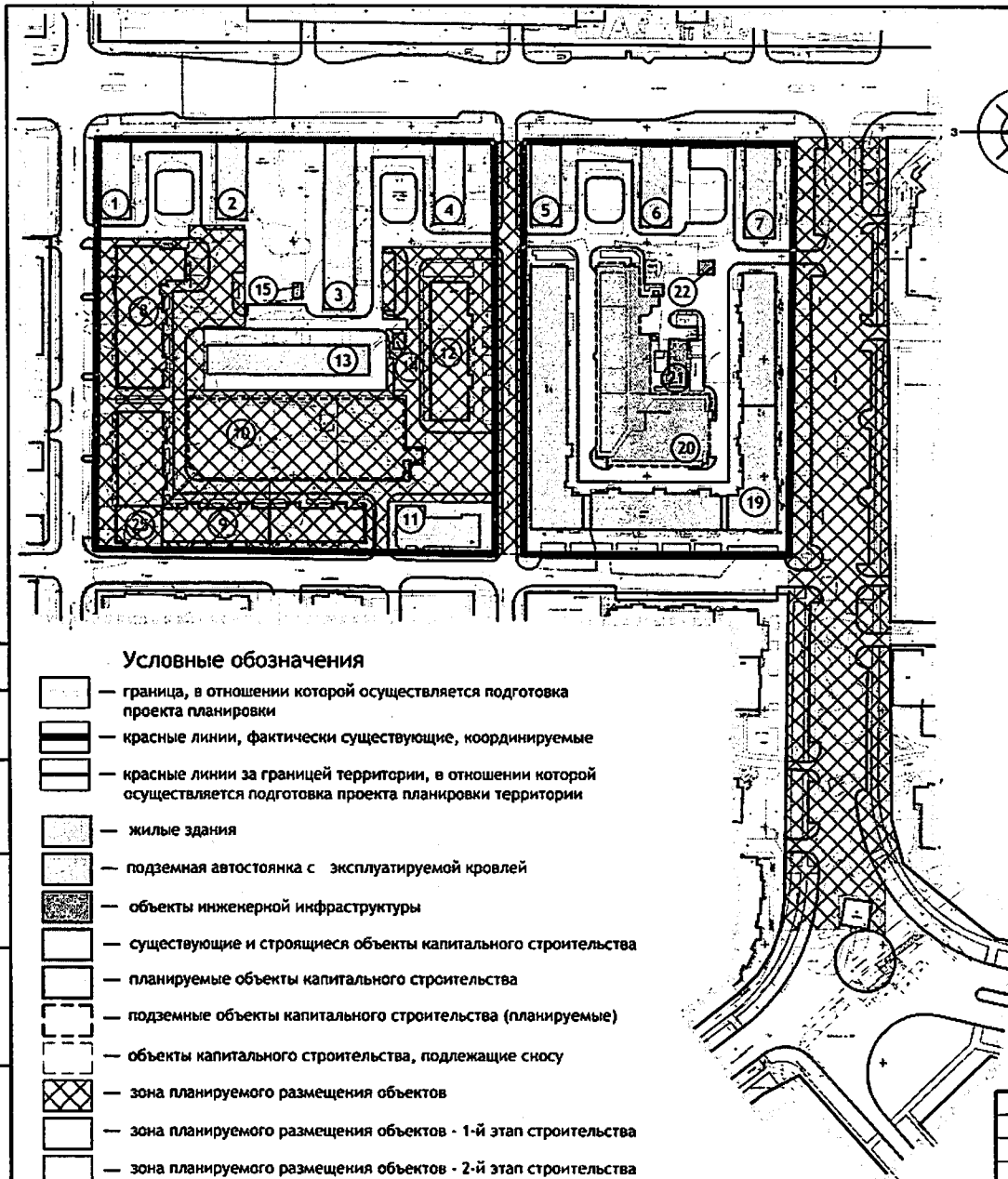
№ п/п	Наименование	Площадь застройки м²	Этажность	Адрес	Площадь з.у.
1	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	457.92	5	ул. Кирова, д.10	
2	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	481.81	5	ул. Кирова, д.12	
3	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	974.59	5	ул. Кирова, д.14	
4	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	485.06	5	ул. Кирова, д.16	
5	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	501.99	5	ул. Кирова, д.18	
6	Многоквартирный жилой дом со встроеными нежилыми помещ.	466.99	5	ул. Кирова, д.20	
7	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	546.39	5	ул. Кирова, д.22	
8	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	1481.78	10		
9	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристр. помещ. общ. назн.	2287.48	10		
10	Подземная автостоянка с эксплуатируемой кровлей	3110.53	1		
11	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	548.75	2	ул.Воробьева дом 8/8	
12	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	1068.58	10		
13	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	871.53	5	ул.Кирова, д14а	
14	Трансформаторная подстанция	33.53	1		
15	ГРП №14	25.06	1	ул.Черняховского	
19	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. обществ. назначения	548.75	10	ул.Воробьева дом 8/8	
20	Подземная автостоянка с эксплуатируемой кровлей	2691.11	2	пер.Юннатов, д.4А	
21	ЦТП №69	176.97	1	ул. Матросова, в районе дома № 3	
22	Трансформаторная подстанция ТП 2024	40.04	1	В кварталах, ограниченных ул. Кирова-Черняховского-Калозной-Матросова-Воробьева-пер.Юннатов	
25	Магазин, встроено-пристроенн. к ж.д. №9	356.92	2		

- Объекты капитального строительства под номерами 16, 17, 18, 23, 24 подлежат сносу, см. том 4, лист ППТ-МО-ГР-2.
- Чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Центр инженерных изысканий" в 2019 году.
- Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

						4/19-ППТ-УЧ-ГР				
						Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова - улицы Черняховского - улицы Воробьева - переулка Юннатов				
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая часть)		Стадия	Лист	Листов
Директор	Керн			<i>[Подпись]</i>				П	4	
ГАП	Борисова			<i>[Подпись]</i>				ООО "Проект-Сервис"		
Разработал	Борисова			<i>[Подпись]</i>				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:2000		



Условные обозначения

- граница, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- жилые здания
- подземная автостоянка с эксплуатируемой кровлей
- объекты инженерной инфраструктуры
- существующие и строящиеся объекты капитального строительства
- планируемые объекты капитального строительства
- подземные объекты капитального строительства (планируемые)
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу
- зона планируемого размещения объектов
- зона планируемого размещения объектов - 1-й этап строительства
- зона планируемого размещения объектов - 2-й этап строительства
- зона планируемого размещения объектов - 3-й этап строительства
- зона планируемого размещения объектов - 4-й этап строительства
- зона планируемого размещения объектов - 5-й этап строительства
- зона планируемого размещения объектов - 6-й этап строительства

СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 26.04.2022 № 1170-адм

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

**1. ПОЛОЖЕНИЯ 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

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в Ленинском районе города Смоленска. С севера территория ограничена улицей Кирова, с юга – улицей Воробьева, с востока – переулком Юннатов, с запада – улицей Черняховского.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, преобладает существующая пятиэтажная застройка, также на месте снесенных двухэтажных жилых домов предусмотрена высотная многоквартирная жилая застройка.

Площадь территории квартала: – в красных линиях – 5,217 га.

Численность населения (расчетная) – 2420 чел.

Расчет численности населения в границах проекта планировки произведен исходя из обеспеченности общей площадью квартир:

- для существующей застройки - 23,9 м² /чел. (п. 2.3.3 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».
- для планируемой застройки - 30.0 м² /чел.

Согласно карте функциональных зон города Генерального плана города Смоленска, территория квартала состоит из:

- жилая застройка.

Согласно карте границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ			
									Изм.
Директор		Керн В.Ф.				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Борисова Т.А.					ППТ	1	20
Разработал		Борисова Т.А.					ООО «Проект-сервис»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Взам. инв. №

Подпись, дата

Инв. № подл.

- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

(См., лист ППТ-МО-Гр-1, том 4 «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ»).

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала

Таблица 1

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Существующее положение		Проектное решение	
			Количество	%	Количество	%
	Территория квартала в красных линиях, всего в том числе	га	5.217	100	5.217	100
1	Территория жилой застройки	га	4.9601	95	4.9696	95
2	Участки школ	га	—	—	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	—	—	0	0
4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	0.0115	0.22	0	0
5	Участки закрытых автостоянок (га-ражей)	га	—	—	0	0
6	Автостоянки для временного хранения	га	—	—	0	0
7	Территория общего пользования				0.2125	4.07
7.1	Участки зеленых насаждений	га	—	—	0	0
7.2	Проезды				0.2125	4.07
8	Прочие территории	га	—	—	0.0349	0.93

Взам. инв. №

Подпись, дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ	Лист
							2

Характеристика планируемого развития территории соответствует характеру расположения территории в функционально-планировочной структуре города.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, ведется новое многоэтажное жилое строительство.

Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности предусмотрены встроено-пристроенными в первые этажи жилых домов, также предусмотрен проектом пристроенный объект розничной торговли по ул. Черняховского.

Планируется реконструкция магистральных улиц районного значения до следующих параметров:

ул. Воробьева:

- ширина полосы движения 3,75 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 8‰;
- ширина пешеходной части тротуара - 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 20 м;

ул. Черняховского:

- ширина полосы движения 3,25 м;
- число полос движения - 3;
- наибольший продольный уклон – 12‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 25 м;

пер.Юннатов:

- ширина полосы движения – 3,75 м;
- число полос движения - 4;
- наибольший продольный уклон – 13‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина в красных линиях – 45 м;

ул. Матросова:

- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 12‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина в красных линиях – 12 м;

Планируется реконструкция проездов основных до следующих параметров:

- ширина полосы движения – 2.75 м;

Инва. № подл.	Подпись, дата	Взам. инв. №
---------------	---------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ	Лист
							3

- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 59‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 1.5 м.

Проектом планировки рекомендуется выполнить рабочий проект освещения территории квартала вдоль основных улиц, проездов используя технологии энергосбережения.

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

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала парковок для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения парковок. На одно машино-место проектом предусматривается 13 кв. м. парковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении парковки, необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае.

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.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планов), и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4 Тома 2 ППТ-Гр «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5 Тома 2 ППТ-Гр «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000».

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

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки г. Смоленска.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структурой;
- возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;

Инв. № подл.	Подпись, дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ	Лист
							4

- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При планировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на территории, а также объектов, расположенных на смежной территории.

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).

Поскольку разработка проекта планировки ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Нормативные показатели плотности застройки участков, допускаемых к размещению в территориальной зоне Ж-4, 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 многоэтажными домами	0.4	1.2

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,3$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=1,2$.

Показатели плотности застройки являются максимально возможными. В данном квартале не рекомендуется новое строительство, не предусмотренное в проекте планировки территории.

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. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Инв. № подл.	Подпись, дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий 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 2 ППТ-Гр, лист 1 «План красных линий (основной чертёж)»).

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат МСК-67. Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости (см. том 2 ППТ-Гр лист 2 «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000», а также Приложение 1 «Ведомость координат красных линий»).

1.5 Территории объектов культурного наследия

В соответствии с письмом Департамента Смоленской области по культуре на территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, 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.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные и хозяйственные работы и иные работы должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, лицом, проводящим указанные работы, в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Департамент Смоленской области по культуре и туризму письменное заявление об обнаруженном объекте.

Взам. инв. №	
Подпись, дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2016.

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

Расчет объектов микрорайонного значения

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Норма обеспеченности	Расчетная потребность на чел.
1	Общеобразовательная средняя школа	90 мест на 1000 жит.	218
2	Детский сад	45 мест на 1000 жит.	109
3	Магазины товаров повседневного спроса	280м ² торг. пл. на 1000 жит.	677
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	97

Взам. инв. №
Подпись, дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ	Лист
							7

5	Отделение связи	1 объект	1 объект
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект
7	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70м2. на 1000 жит.	170
8	Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	50м2. на 1000 жит.	121

В соответствии с письмом Департамента Смоленской области по образованию и науке от 23.07.2019 №0617 в рассматриваемом квартале муниципальные бюджетные образовательные учреждения отсутствуют.

1.5 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

1.5.1 Транспортное обслуживание

Система транспортного обслуживания территории квартала выполнена с учетом Генерального плана города Смоленска.

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией. Планируемые характеристики объектов улично-дорожной сети приведены в разделе «Планируемые характеристики развития территории» настоящего проекта планировки территории.

Въезд на территорию квартала осуществляется по улицам Черняховского, Матросова, Воробьева, Кирова, переулка Юннатов.

Возле объектов общественно-делового назначения предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Согласно ПДД п. 17 в жилых зонах устанавливаются следующие правила:

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.

Инв. № подл.	Подпись, дата	Взам. инв. №						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано запретить сквозное движение через жилую зону.

Радиус закругления края проезжей части разные - 5,0 м, 8 м, 10 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5; 5,5; 6 м.

1.5.2 Протяженность улично-дорожной сети

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	2.669
1	магистральные улицы:		0.69	0.69
1.1	общегородского значения	км	0.32	0.32
1.2	районного значения	км	0.37	0.37
2	улицы и дороги местного значения	км	-	0.716
2.1	улицы в зонах жилой застройки	км	-	0.716
3	проезды	км	-	1.263
3.1	основной	км	-	1.263
3.2	второстепенный	км	-	-

1.5.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков планируемой застройки рассчитано в соответствии с таблицей 2 ст. 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Инв. № подл.	Подпись, дата	Взам. инв. №	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	9

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Минимальное количество машино-мест в соответствии с ПЗЗ	Минимальное количество машино-мест в планируемом квартале
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1 машино-место на 78м ² общей площади квартир	319
6	Культурное развитие, ветеринарное обслуживание, общественное питание, развлечения, спорт	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 одновременных посетителей при максимальном количестве	20
7	Бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление	1 место на 70 кв. м общей площади	20
15	Магазины, рынки	Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м – 1 место на 30 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м – 1 место на 50 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м – 1 место на 70 кв. м общей площади; для объектов общей площадью менее 100 кв. м не устанавливается	16

Итого для планируемой застройки 375 машино-мест

Инв. № подл.	Подпись, дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10
							4/19-ППТ-УЧ-ПЗ		

Обеспечение стоянками для хранения автомобилей:

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Гаражи для постоянного хранения легковых автомобилей для жителей квартала	машино-мест	256
2	Стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей для жителей квартала	машино-мест	265
3	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала	машино-мест	260

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество		Примечание
			по расчету	по проекту	
1	Планируемая многоэтажная застройка	машино-мест	375	375	86-на участке 98- в гараже 191 в гр.улиц
2	Существующая многоэтажная застройка	машино-мест	—	330	54-на участке 158- в гараже 118-в гр. улиц
3	Существующая среднеэтажная застройка	машино-мест	—	76	69- на участках 7-в гр. улиц
4	Итого	машино-мест		781	

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковочных мест в соответствии с Таблицей 4.4.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки». На территории квартала размещено 781 парковочное место, из них 256 машино-мест в подземных гаражах-стоянках, 209 на участках жилых домов, 316 машино-мест в пределах окаймляющих улиц, в пределах пешеходной доступности 1000м.

Инд. № подл.	Подпись, дата	Взам. инв. №	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ				Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Зона квартала с существующей и планируемой многоэтажной застройкой обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Планируемый расход воды в застройке квартала составляет 515 м³ /сут., в том числе жилые здания квартирного типа с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями 2420х210м³/сут. = 508,2 м³/сут

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

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.

Местоположение сетей водоснабжения планируемых зданий подлежит уточнению при разработке рабочих проектов.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала в зоне застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами обеспечивается центральной канализацией.

Взам. инв. №
Подпись, дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ	Лист
							12

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор.

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

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению. Расчетный расход бытовых стоков планируемой территории составляет – 515 м³ /сут.

Дождевые стоки

Организация рельефа территории запланирована 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 в проектируемую ливневую канализацию с подключением в существующие сети.

2.3.3 Теплоснабжение

Рассматриваемая территория обеспечивается индивидуальной (проектируемые объекты) и централизованной системой теплоснабжения (существующие объекты), расход теплоты для новых объектов составит 115 кВт·ч/м² в год.

2.3.4 Газоснабжение

Планируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

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 АО «Газпром газораспределение Смоленск» от 15.07.2019 №22-2-4/1591 о ликвидируемых, реконструируемых и проектируемых

Взам. инв. №	
Подпись, дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ	Лист
							13

трассах газопроводов ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» не планирует выполнение каких-либо работ.

Расход газа на газифицируемые объекты принят 300 м³/год на чел.

Учёт расхода газа будет осуществляться бытовыми счетчиками по каждому домовладению и узлами учета расхода газа в административных и торговых зданиях.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение планируемой территории осуществляется от существующей и проектируемой электрических подстанций.

В границах квартала расположены существующая трансформаторная подстанция ТП 2024, проходят кабельные и воздушные линии филиала ПАО «МРСК Центра»-«Смоленскэнерго».

Проектом предусмотрено строительство новых сетей электроснабжения и трансформаторной подстанции для обслуживания планируемой многоэтажной застройки.

Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки:

Таблица 8

Удельный расход электроэнергии, кВт ч/чел. в год	Расход электроэнергии, кВт ч/чел. в год при численности населения	Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки
1700	4114000	5200

Примечания:

1. Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, объектами транспортного обслуживания, наружным освещением.

2. Приведенные данные не учитывают применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева.

3. Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки приведено к шинам 10 (6) кВ ЦП.

Инд. № подл.	Подпись, дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевещание застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для планируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЭТАПАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки территории предусмотрено проектирование в один этап, строительство в 6 этапов. Очередность строительства отражена в графической части проекта (см. лист ППТ-УЧ-ГР-4).

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Расчетный срок																
1	Территория																			
1.1	Площадь планируемой территории-всего	га	5.2173	5.2173																
	в том числе территории:																			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	4.9601	4.9696																
	из них:																			
	многоэтажная застройка	га	-	3.1936																
	4-5-этажная застройка	га	1.6745	1.6745																
	малоэтажная застройка	га	3.2856	0.1015																
	в том числе:																			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	-	-																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">Изм.</td> <td style="width: 5%;">Кол.уч.</td> <td style="width: 5%;">Лист</td> <td style="width: 5%;">№ док.</td> <td style="width: 10%;">Подпись</td> <td style="width: 10%;">Дата</td> <td style="width: 40%; text-align: center; vertical-align: middle;">4/19-ППТ-УЧ-ПЗ</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">Лист</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> </table>					Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ	Лист								15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ	Лист													
							15													

Взам. инв. №

Подпись, дата

Инв. № подл.

Инв. № подл. _____
 Подпись, дата _____
 Взам. инв. № _____

	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	-	-																
	объектов социального и культурно-бытового назначения	га	0.0115	-																
	рекреационных зон	га	-	-																
	зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	0.2457	0.2477																
	производственных зон	га	-	-																
	иных зон	га	-	-																
1.2	Из общей площади планируемого района участки																			
	Гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-																
1.3	Из общей площади планируемого района территории общего пользования-всего	га	-	0.2125																
	из них:																			
	зеленые насаждения общего пользования	га	-	-																
	улицы, дороги, площади	га	-	0.2125																
	прочие территории общего пользования	га	-	-																
1.4	Коэффициент застройки		-	0.3																
1.5	Коэффициент плотности застройки		-	1.2																
1.6	Из общей территории:																			
	земли федеральной собственности	га	-	-																
	земли субъектов Российской Федерации	га	-	-																
	земли муниципальной собственности	га	-	-																
	земли частной собственности	га	-	-																
2	Население																			
2.1	Численность населения	тыс.чел	0.746	2.42																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">Изм.</td> <td style="width: 5%;">Кол.уч.</td> <td style="width: 5%;">Лист</td> <td style="width: 5%;">№ док.</td> <td style="width: 15%;">Подпись</td> <td style="width: 15%;">Дата</td> <td style="width: 40%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Лист</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td style="text-align: center;">4/19-ППТ-УЧ-ПЗ</td> <td style="text-align: center;">16</td> </tr> </table>					Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист							4/19-ППТ-УЧ-ПЗ	16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист													
						4/19-ППТ-УЧ-ПЗ	16													

2.2	Плотность населения	чел/га	-	350			
3	Жилищный фонд						
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.м2 общ. площ. кв-р	-	68.093			
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5	8			
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м2 общ. площ. кв-р	17.829	17.829			
3.4	Убыль жилищного фонда всего	тыс.м2 общ. площ. кв-р	-	-			
	в том числе:						
	государственной и муниципальной собственности	тыс.м2 общ. площ. кв-р	-	-			
	частной собственности	тыс.м2 общ. площ. кв-р	-	-			
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:						
	по техническому состоянию	тыс.м2 общ. площ. кв-р	-	-			
	по реконструкции	тыс.м2 общ. площ. кв-р	-	-			
	по другим причинам(организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс.м2 общ. площ. кв-р	-	-			
3.6	Новое жилищное строительство всего	тыс.м2 общ. площ. кв-р	-	-			
	в том числе:						
	малоэтажное	тыс.м2 общ. площ. кв-р	-	-			
	из них:						
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	тыс.м2 общ. площ. кв-р	-	-			
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс.м2 общ. площ. кв-р	-	-			
	4-5 этажное	тыс.м2 общ. площ. кв-р	-	-			
	многоэтажное	тыс.м2 общ. площ. кв-р	-	50.264			
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения						
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	-	-			
Инв. № подл.	Подпись, дата	Взам. инв. №	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ				Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись

4.2	Общеобразовательные школы всего/1000чел	мест	-	-			
4.3	Поликлиники всего/1000чел	посещений в смену	-	-			
4.4	Аптеки	объект	1	1			
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-			
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения всего/1000чел	м2	71.4 900 (встр. помеш)	624 11300 (встр. помеш)			
4.7	Учреждения культуры и искусства всего/1000чел	объект	-	-			
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения всего/1000чел	объект	-	-			
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	-	-			
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	соответствующие единицы	-	-			
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	соответствующие единицы	-	-			
5	Транспортная инфраструктура						
5.1	Протяженность улично-дорожной сети всего	км.	-	2.669			
	в том числе:						
	магистральные дороги	км.	-	-			
	из них:						
	скоростного движения	км.	-	-			
	регулируемого движения	км.	-	-			
	магистральные улицы	км.	-	-			
	из них:						
	общегородского значения	км.	0.32	0.32			
	непрерывного движения	км.	-	-			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ	Лист
							18

Взам. инв. №

Подпись, дата

Инд. № подл.

	регулируемого движения	км.	-	-			
	районного значения	км.	-	0.37			
	улицы и проезды местного значения	км.	-	1.979			
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км.	0.5	0.9			
	в том числе:						
	трамвай	км.	-	-			
	троллейбус	км.	-	-			
	автобус	км.	0.5	0.9			
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-			
	в том числе:						
	постоянного хранения	машино-мест	-	-			
	временного хранения	машино-мест	-	-			
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории						
6.1	Водопотребление всего	тыс.м3/сут.	-	508,2			
6.2	Водоотведение	тыс.м3/сут.	-	508,2			
6.3	Электропотребление	кВт-ч/год	-	4114000			
6.4	Расход газа	тыс. ккал. на 1 чел. в год	-	6158400			
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кВт-ч/м2 в год	-	115			
6.6	Количество твердых бытовых отходов	м3/сут.	-	12.41			
	в том числе утилизируемых	м3/сут.	-	12.41			
6.7	Территории требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-			
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-			
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4/19-ППТ-УЧ-ПЗ

Взам. инв. №

Подпись, дата

Инв. № подл.

7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	%ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
8.1	всего	млн.руб	-	-
	в том числе:			
	жилищное строительство	млн.руб	-	-
	социальная инфраструктура	млн.руб	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	млн.руб	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	млн.руб	-	-
	прочие	млн.руб	-	-
8.2	Удельные затраты			
	на 1 жителя	тыс.руб	-	-
	на 1 м2 общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс.руб	-	-
	на 1 га территории	тыс.руб	-	-

Инв. № подл.	Подпись, дата	Взам. инв. №					Лист 20
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 26.04.2022 № 1170-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны на основании постановления Администрации города Смоленска от 18.10.2021 № 2623-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов» и технического задания к нему.

Проект межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на геодезической съемке М 1:1000, выполненной ООО «Центр инженерных изысканий».

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1687	67:27:0020829	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1745	67:27:0020829	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3302	67:27:0020829	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1778	67:27:0020829	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
5	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1483	67:27:0020829	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
6	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1925	67:27:0020829	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1676	67:27:0020829	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	16990	67:27:0020829	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:49, 67:27:0020829:50, 67:27:0020829:52, 67:27:0020829:42,	Земли населенных пунктов

					67:27:0020829:43, 67:27:0020829:44, 67:27:0020829:45, 67:27:0020829:48, 67:27:0020829:29, 67:27:0020829:51, 67:27:0020829:47 и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3087	67:27:0020829	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:17, 67:27:0020829:50 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
10	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	47	67:27:0020829	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	903	67:27:0000000	1 этап. Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3050. 2 этап. Перераспределение земельного участка, образованного в 1 этапе, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	14586	67:27:0020829	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:732, 67:27:0020829:728, 67:27:0020829:729, 67:27:0020829:730 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
15	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	166	67:27:0000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:729	Земли населенных пунктов
16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	13740	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	839	67:27:0000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:52	Земли населенных пунктов
18	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	177	171	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:20, 67:27:0020829:730	Земли населенных пунктов
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	196	67:27:0000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020851:10	Земли населенных пунктов
20	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	158	67:27:0000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020850:1	Земли населенных пунктов
21	Улично-дорожная сеть	Проезд	147	67:27:0000000	Образование путем раздела	Земли

	(12.0.1)				земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020850:11	населенных пунктов
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	3867	67:27:0000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3050 с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Земли населенных пунктов
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	221	67:27:0000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020830:14	Земли населенных пунктов
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	140	67:27:0000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:50	Земли населенных пунктов
26	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1177	67:27:0000000	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:36, 67:27:0020829:52	Земли населенных пунктов
27	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	87	67:27:0000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:52	Земли населенных пунктов
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	110	67:27:0000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:729	Земли населенных пунктов

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

№ зоны	Наименование	Площадь по проекту
11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	903
15	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	166
16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	13740
17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	839
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	196
20	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	158
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	147
22	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	74
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3867
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	221
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	140
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	182
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	110

4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

Характеристики методологическая участка территории и расположенный на них объекты				Характеристики фактического использования участка территории и расположенный на них объекты							Характеристики расчетного обоснования размеров участка территории							
Участки зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ участка на плане	№ строения на плане	Адрес строения	Фактическое использование зданий и сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь земель помещений (кв.м)	Общая площадь земель помещений (кв.м)	Площадь по планировочному обмеру (кв.м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетное население (чел.)	Расчетные показатели участка территории				Примечание		
												Нормативно необходимая площадь участка (кв.м)					Объемы на участках	
												индивидуальная	Су по пред. нормат (кв.метр.)	Су по сведениям КИПТ	средняя			Сервитуты
Участки жилых зданий	1	—	ул. Кирова, д. 10	Многоквартирный жилой дом	1992	5	1597.33	—	443.9	1.31	57	2093	—	—	1687	221	—	
	2	—	ул. Кирова, д. 12	Многоквартирный жилой дом	1965	5	1 618.30	—	719.9	1.34	57	2169	—	—	1745	—	—	
	3	—	ул. Кирова, д. 14	Многоквартирный жилой дом	1967	5	3254.47	412.5	939.5	1.3	115	4231	—	2 074	3382	241	67:27:0020829:3	
	4	—	ул. Кирова, д. 16	Многоквартирный жилой дом	1963	5	1599.49	—	446.1	1.34	57	2143	—	—	1778	224	—	
	5	—	ул. Кирова, д. 18	Многоквартирный жилой дом	1963	5	1938.05	357.9	388.0	1.34	69	2597	—	1 550	1483	74	67:27:0020829:5	
	6	—	ул. Кирова, д. 20	Многоквартирный жилой дом	1966	5	1439.55	164.8	449.3	1.34	51	1929	—	795	1925	226	67:27:0020829:6	
	7	—	ул. Кирова, д. 22	Многоквартирный жилой дом	1968	5	1447.11	456.1	508.2	1.52	51	2209	—	1 710	1676	71	67:27:0020829:7	
	8	—	—	Проектный многоквартирный жилой дом	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	16990	410	—	
	9	—	ул. Кирова, д. 14а	Многоквартирный жилой дом	1975	5	3127.08	1137.5	859.0	1.36	111	4253	—	2 045	3687	380	67:27:0020829:17	
	12	—	—	Проектный многоквартирный жилой дом	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14586	6001	—	
	26	—	—	Многоквартирный жилой дом	н/д	10	—	—	531.6	—	—	—	—	—	816	1177	—	67:27:0020829:36
	ИТОГО участки жилых зданий							16021.38	2528.8	5285.5		568	21614	0	8990	49436	7858	
Участки объектов инженерной инфраструктуры	10	—	—	Проектный объект инженерной инфраструктуры	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	47	—	—	
	13	—	ул. Матроска	Для строительства участка водопровода, газопровода и трубопровода	—	1	—	—	—	—	—	—	—	238	238	—	67:27:0020829:727	
	14	—	—	ПП-5024	—	1	—	—	52.9	—	—	—	—	62	62	—	67:27:0020829:731	
	18	—	—	Пол ЦПТ №69	—	1	—	—	176.9	—	—	—	—	171	177	—	67:27:0020829:20	
	27	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	87	—	—	
	ИТОГО участки объектов инженерной инфраструктуры							0	0	229.8		0	0	0	471	611	0	
Участки под благоустройство	11	—	—	Проект	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	903	—	—	
	15	—	—	Проект	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	166	166	—	
	16	—	—	Проект	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13 744	—	67:27:0000000:343	
	17	—	—	Проект	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	839	839	—	
	19	—	—	Проект	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	196	196	—	
	20	—	—	Проект	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	158	158	—	
	21	—	—	Проект	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	147	147	—	
	22	—	—	Проект	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	74	74	74	
	23	—	—	Проект	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3 867	—	—	
	24	—	—	Проект	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	221	221	—	
	25	—	—	Проект	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	140	140	—	
	28	—	—	Проект	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	182	182	182	7:27:0020850:8
29	—	—	Проект	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	110	110	—		
ИТОГО участки под благоустройство							0	0	0		0	0	0	727	20743	166		
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							16021	2529	5515		568	21614	0	10188	70790	8024		

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 26.04.2022 № 1170-адм

Чертеж межевания территории

