



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.06.2022 № 1815-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Держинского – улицы Октябрьской Революции

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, постановлениями Администрации города Смоленска от 18.03.2021 № 522-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Держинского – улицы Октябрьской Революции», от 02.09.2021 № 2269-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Держинского – улицы Октябрьской Революции», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 12.05.2022 № 348, заключение о результатах публичных слушаний от 25.05.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Держинского – улицы Октябрьской Революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания

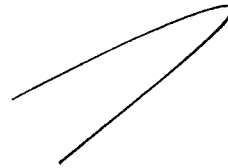
застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной; в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции; в границах улицы Петра Алексеева – улицы Попова – улицы Рыленкова; в границах поселка Красный Бор» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 26.06.2018 № 1631-адм, от 29.01.2020 № 80-адм, от 17.07.2020 № 1540-адм, от 06.04.2021 № 723-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

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

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

Глава города Смоленска

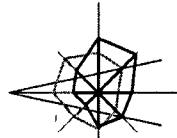
А.А. Борисов



Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.06.2022 № 1815-а/ч

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы
Держинского – улицы Октябрьской Революции

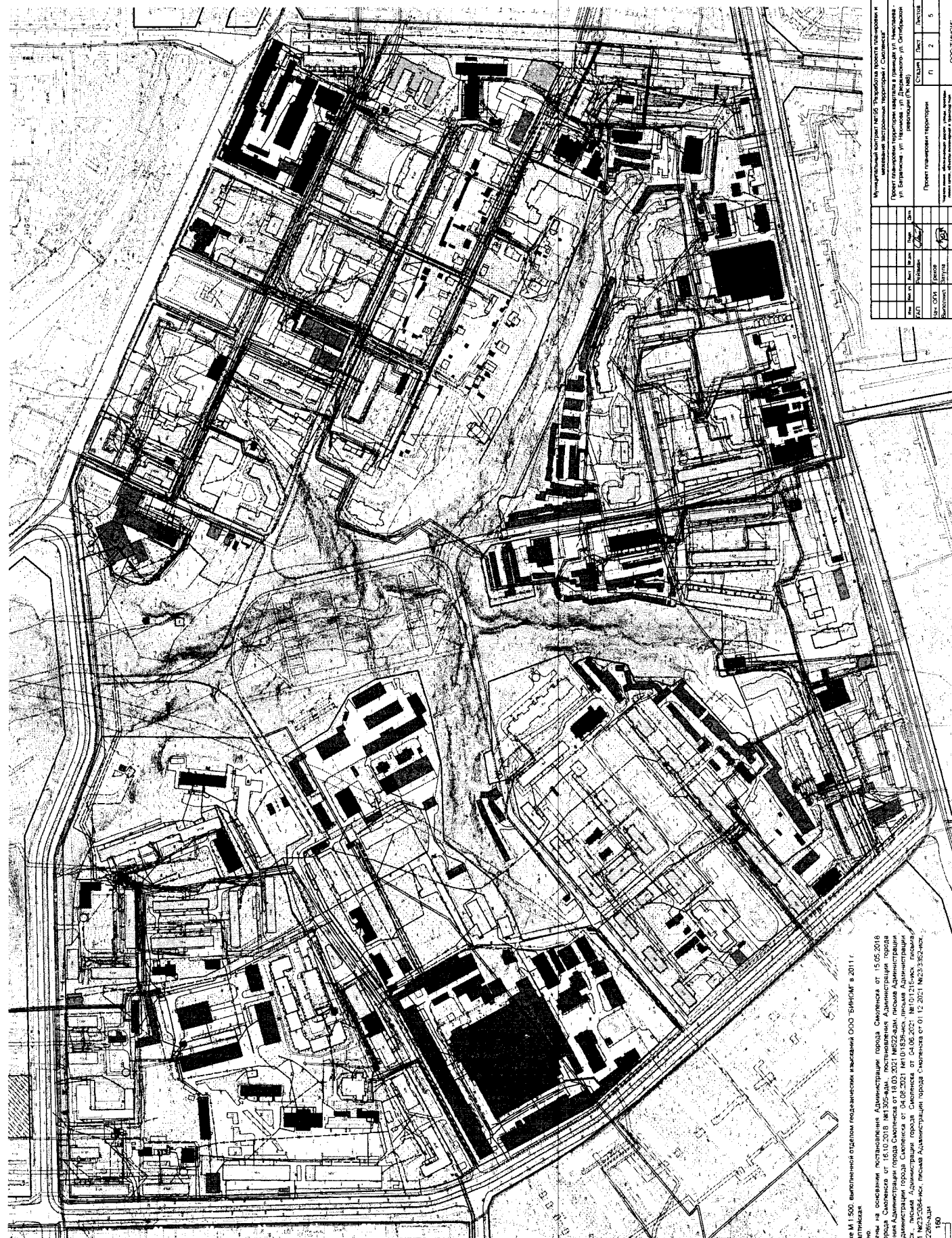
С



Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания
- учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- паркинги и стоянки
- склады и сараи
- объекты здравоохранения
- объекты культуры, спорта
- промышленные здания
- орудия труда, здания, строения
- планируемые / строящиеся здания
- проектные подземные сооружения
- канал, сооруженный в насыпь
- красные линии
- зеленые линии (в границах проектирования)
- линии регулирования застройки
- линии регулирования застройки, расположенные
- водопровод
- теплотрасса
- электросети
- линейные вентилизации
- газопровод
- канализация
- зоны с особыми использованием территории сведения о которых содержатся в ЕПН

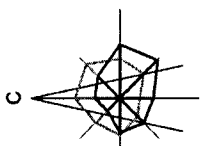
Примечание:
 1. Сторона разработки на территории объекта М 1:500 выделены отдельными подэлементами инженерия ООО "БИНИМА" в 2011 г.
 2. Сторона разработки на территории объекта М 1:500 выделены отдельными подэлементами инженерия ООО "БИНИМА" в 2011 г.
 3. Планировочные здания показаны ориентировочно.
 4. Наличие в настоящем чертеже внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 15.05.2018 №1305-адм, постановления Администрации города Смоленска от 16.10.2018 №1305-адм, постановления Администрации города Смоленска от 19.03.2021 №1633-адм, постановления Администрации города Смоленска от 18.03.2021 №1633-адм, постановления Администрации города Смоленска от 18.03.2021 №1633-адм, постановления Администрации города Смоленска от 17.05.2021 №1017115-адм, письма Администрации города Смоленска от 04.08.2021 №101015-адм, письма Администрации города Смоленска от 05.08.2021 №233084-адм, письма Администрации города Смоленска от 01.12.2021 №233823-адм, постановления Администрации от 05.05.2021 №23265-адм.



Муниципальный заказчик МОБ "Разработка проекта планировки и проекта межевания территории - Смоленская область"		Проект планировки территории		Лист		Листов	
И.И. Барановича, ул. Дзержинского, д. 1, Смоленск		№ 1633-адм		1		5	
№ п/п	Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата	№ п/п	Имя
1	И.И. Барановича	И.И. Барановича	Инженер	[Подпись]	15.05.2018	1	И.И. Барановича
2	И.И. Барановича	И.И. Барановича	Инженер	[Подпись]	15.05.2018	2	И.И. Барановича
3	И.И. Барановича	И.И. Барановича	Инженер	[Подпись]	15.05.2018	3	И.И. Барановича
4	И.И. Барановича	И.И. Барановича	Инженер	[Подпись]	15.05.2018	4	И.И. Барановича
5	И.И. Барановича	И.И. Барановича	Инженер	[Подпись]	15.05.2018	5	И.И. Барановича

ООО "БИНИМА" (ИНН 50/0013506050)
 Смоленская область, Смоленская область, Смоленск, ул. Дзержинского, д. 1, Смоленск
 ОГРН 5007003983
 ОГРНИП 5007003983

Чертёж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000

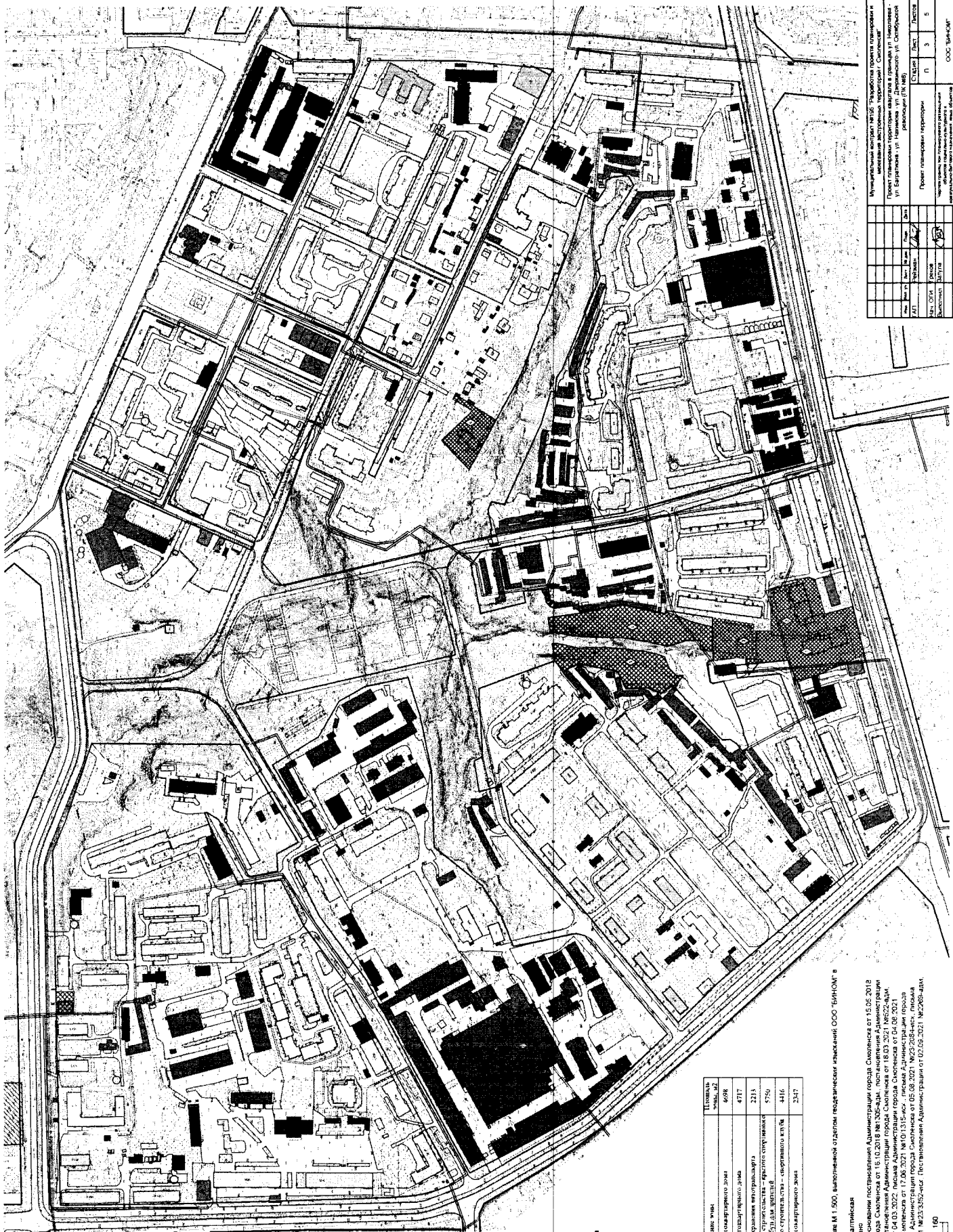


Условные обозначения:

- граница проектирования
- линия здания
- административная граница, учреждения по общему назначению
- объекты инженерной инфраструктуры
- парковки и стоянки
- склады и сараи
- объекты административного назначения
- объекты культуры, науки
- промышленные здания
- здания, сооружения, в силу исторического значения
- красные линии
- границы линий застройки проектирования
- линии регулирования застройки
- линии регулирования застройки, исторические
- планируемые / строящиеся здания
- планируемые подземные сооружения
- зоны планируемого размещения объектов
- номер зоны планируемого размещения объектов

№ зоны	Назначение зоны	Площадь, кв.м
1	Зона размещения многоэтажного жилья	4976
2	Зона размещения объектов культурного назначения	4717
3	Зона размещения объектов хранения и складского назначения	2213
4	Зона размещения объектов капитального строительства - объекты складского назначения	4756
5	Зона размещения объектов капитального строительства - объекты складского назначения	4416
6	Зона размещения многоэтажного жилья	2347

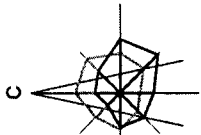
Примечание:
 1. Проект разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезии и кадастрового учета ООО "БИНКОМ" в 2011 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
 3. Планируемые здания показаны ориентировочно.
 4. Изменения в состоянии чертежа внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 15.05.2018 № 101/1836-ис, письма Администрации города Смоленска от 18.03.2021 № 252-адм, постановления Администрации города Смоленска от 10.01.2020 № 15-адм, Постановления Администрации города Смоленска от 04.02.2021 № 101/1836-ис, письма Администрации города Смоленска от 17.06.2021 № 101/1315-ис, письма Администрации города Смоленска от 04.06.2021 № 101/1215-ис, письма Администрации города Смоленска от 05.08.2021 № 252-адм, постановления Администрации города Смоленска от 01.12.2021 № 23-2022-ис, постановления Администрации от 03.09.2021 № 249-адм.



Муниципальный контракт №152 "Разработка проекта планировки и межевания территории, территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Смоленской области"		Проект планировки территории		Лист	
№ 152/2019-К		№ 152/2019-К		№ 152/2019-К	
№ п/п	Изм.	№ п/п	Изм.	№ п/п	Изм.
1		1		1	
2		2		2	
3		3		3	
4		4		4	
5		5		5	
6		6		6	
7		7		7	
8		8		8	
9		9		9	
10		10		10	

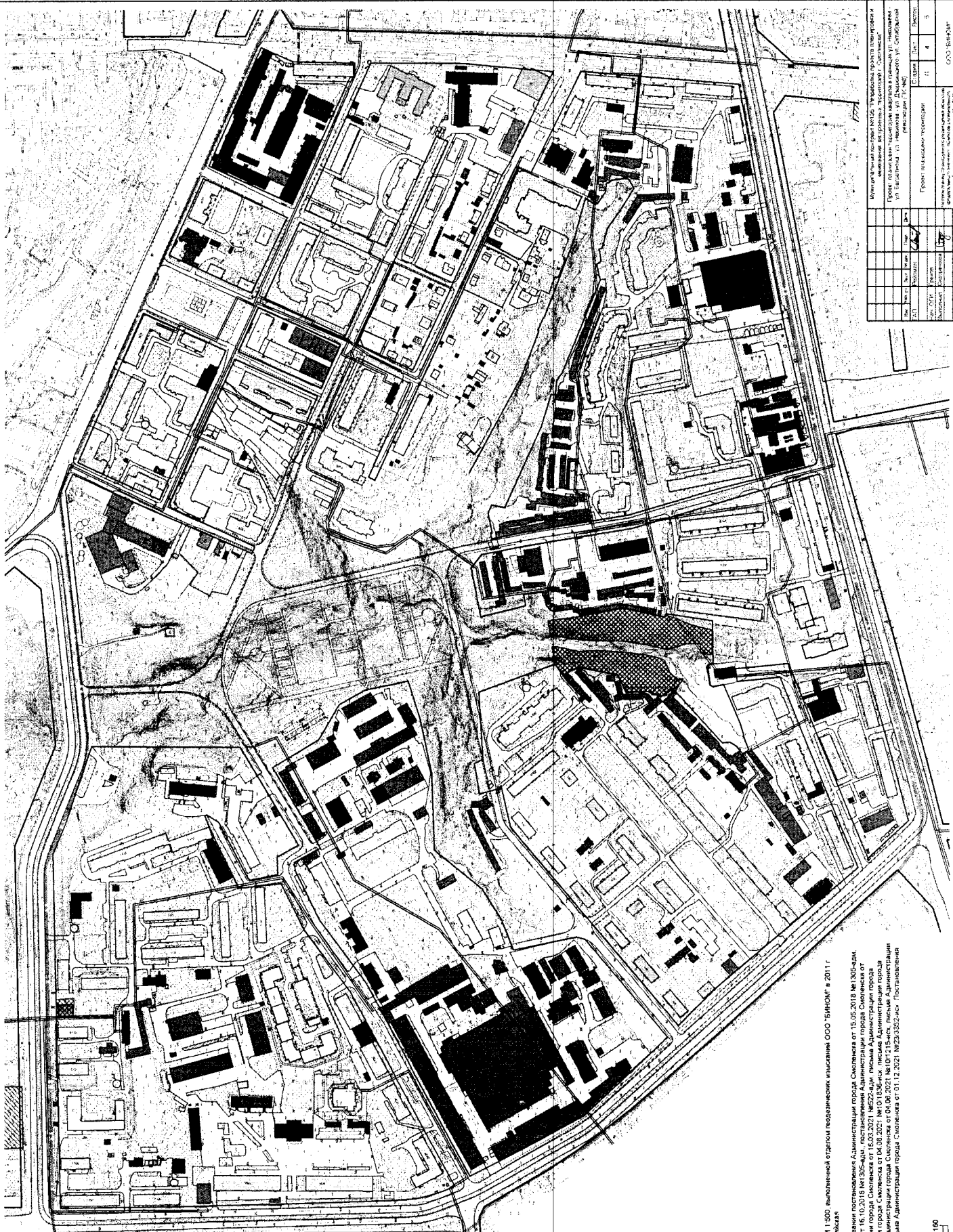
С. 152/2019-К

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- жилая зона
- административные здания, объекты общественного назначения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- парки и скверы
- склады и сараи
- объекты здравоохранения
- объекты культуры, спорта
- промышленные здания
- здания, сооружения, с точки зрения охраны
- красные линии
- красные линии за пределами проектируемой территории
- линии регулирования застройки, исторические
- линии регулирования застройки, исторические
- красные линии линейных объектов (улиц, тротуаров, инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (улиц, тротуаров, инженерных сетей) - проектируемые
- планируемые / строящиеся здания
- планируемые подземные сооружения
- зона планируемого размещения объектов



Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «БИНОМ» в 2011 г.
 2. Съемка выполнена МОСКЭГ, система высот Балтийская.
 3. Проект разработан на основании постановления Администрации города Смоленска от 15.05.2018 № 305-адм. от 10.01.2020 №18-адм. от 16.10.2018 №1305-адм. постановления Администрации города Смоленска от 15.05.2018 № 305-адм. постановления Администрации города Смоленска от 16.03.2021 №652-адм. письма Администрации города Смоленска от 08.09.2021 №10138-п. письма Администрации города Смоленска от 04.08.2021 №10138-п. письма Администрации города Смоленска от 05.08.2021 №2320-адм. письма Администрации города Смоленска от 01.12.2021 №2333822-лс. Постановления Администрации от 02.09.2021 №2286-адм.



Проект подготовлен:		Ст. Пр.	Лист	№
Исполнитель:	Проверенный:	11	4	3
Утвержденный:	Согласованный:			
Дата:	Масштаб:			
№ документа:	№ проекта:			
№ чертежа:	№ листа:			

Муниципальное предприятие «Управление проектами и инженерными работами» (УПЭИ) г. Смоленска
 Уполномоченный на подписание: *[Подпись]*
 И.И. Сидорович, г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 10, 10-й этаж, 10-й кабинет

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.06.2022 № 1815-а/ч

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы
Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 8.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции (ПК№8).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции (ПК№8)	
3. Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции (ПК№8).	

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г. СМОЛЕНСКА В ГРАНИЦАХ УЛ.
НИКОЛАЕВА – УЛ. БАГРАТИОНА – УЛ. НАХИМОВА – УЛ.
ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛ. ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ (ПК№8)**

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от **18.03.2021 №522-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции», письма Администрации города Смоленска от **04.03.2022 №10/0130-исх.**

Цели проекта внесения изменений:

1. *В целях обеспечения устойчивого развития и эффективного использования территории в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции в городе Смоленске (проект планировки и межевания утвержден постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм) откорректировать территорию ориентировочной площадью 4 га в указанных границах.*

2. *На территории земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:1250 и 67:27:0020603:47 предусмотреть спортивные сооружения в соответствии с регламентами территориальной зоны Р1.*

3. *Установить границы образуемых и изменяемых земельных участков в пределах установленных границ. Предусмотреть земельные участки под территории общего пользования. При необходимости предусмотреть сервитуты.*

4. *Определить (уточнить) виды разрешенного использования земельных участков на территории в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции.*

5. *Выполнить расчет обеспеченности территории в границах улицы*

Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства установить в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

7. Устранить технические ошибки в ходе разработки проекта внесения изменений.

8. Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

На чертежах проекта планировки объекты капитального строительства №84 (ул. Николаева, 22б), №85 (ул. Николаева, 22а), №148 (ул. Дохтурова, 27а) отражены как подлежащие сносу, аннулированы по экспликации объектов капитального строительства.

На чертежах проекта планировки отражены планируемые объекты капитального строительства:

- № 235 Многоквартирный дом,
- №236 Многоквартирный дом,
- №237 Объект хранения автотранспорта
- № 238 Многоквартирный дом

Так же на «Чертеже границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства» (ППТ-3) отражены соответствующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. В текстовой части для соответствующих зон прописаны параметры застройки в п.1 «Параметры планируемого развития застроенной территории» раздела настоящего тома «Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции (ПК№8)».

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального
строительства

№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, м ²
1	Зона размещения многоквартирного дома	4698
2	Зона размещения многоквартирного дома	4717
3	Зона размещения объекта хранения автотранспорта	2213
4	Зона размещения объекта капитального строительства – крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей	5750
5	Зона размещения объекта капитального строительства – спортивного клуба	4500
6	Зона размещения многоквартирного дома	2347

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Размеры земельных участков	Количество мест для жителей квартала существующих домов (10450 чел.)	Количество мест для жителей планируемых домов (610 чел. на ул. Николаева и 108 чел. по ул. Дохтурова)	Примечание
Дошкольные организации	на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	не менее 35 м ² на 1 место	554	38	Существующие в данном квартале
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	При вместимости: до 400 мест – 50; 400-500 мест – 60; 500-600 мест – 50; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; 1500-2000 мест – 17; св. 2000 мест – 16. Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %	941	65	Существующие в данном квартале
Отделение связи	м ² общей площади на 1000 жителей	1	0,1-0,15 га на объект	10,5	0,7	Существующее в данном квартале
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50	По заданию на проектирование	522,5	35,9	Существующие в данном квартале
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	0,2-0,5 га на объект	315,5	21,5	Существующие в смежных кварталах
Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	10	0,1-0,15 га на объект	1045	7,1	Существующий в данном квартале

В проект межевания внесены следующие изменения:

Аннулированы сервитуты с41, с42, с43, с44. Аннулированы земельные участки №246, №248, 243, 244, 281, 251, 270.

Проектом межевания территории предусматривается снятие с кадастрового учета земельных участков: 67:27:0000000:1192, 67:27:0000000:1063, 67:27:0000000:839 (данные участки носят статус «временный»).

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №59, площадь до изменений 4421 м², площадь согласно проекта после изменений 4698 м², возможный способ образования ЗУ: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020639:33 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, с земельным участком 67:27:0020624:19. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», категория земель «Земли населенных пунктов».

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №71, площадь до изменений 4923 м², площадь согласно проекта после изменений 4717 м²; возможный способ образования ЗУ: путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020624:19 (площадью 3078 кв.м) и 67:27:0020624:18 (площадью 4717 кв.м), перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, перераспределение с земельным участком 67:27:0020639:33. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», категория земель «Земли населенных пунктов».

Другим способом образования земельных участков №59 и №71 с подготовкой одного межевого плана является следующий способ: образование 2-х (двух) земельных участков (№59 и №71 по проекту) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020624:18, 67:27:0020624:19 и 67:27:0020639:33 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», категория земель «Земли населенных пунктов».

Отражен земельный участок №313, возможный способ образования ЗУ: Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной

собственности. В результате образуется участок площадью 2213 кв.м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Хранение автотранспорта», категория земель «Земли населенных пунктов».

Отображен земельный участок №315, площадь до внесения изменений – 4500 м², площадь после внесения изменений – 4416 м². Возможный способ образования ЗУ: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020603:47. Вид разрешенного использования «Для размещения объекта капитального строительства-спортивного клуба».

Так же откорректированы границы смежных земельных участков №68, №69, №231, №247, №74, №249.

Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок **№314**: кадастровый номер 67:27:0000000:1250 площадью 5750 м², с видом разрешенного использования «Для размещения объекта капитального строительства-крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей».

Согласно обновленных сведений ЕГРН откорректирован способ образования ЗУ **№129**, возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020614:28, 67:27:0020614:427 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Так же откорректирован способ образования ЗУ **№268**, возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020614:28, 67:27:0020614:427 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно обновленных сведений ЕГРН и Правил землепользования и застройки города Смоленска откорректированы границы земельных участков:

- **№271** площадь по проекту в соответствии с ЕГРН 2347 м² (площадь ранее по проекту 2071 м², кадастровый номер 67:27:0000000:1788);
- **№148** площадь по проекту 11927 м² (возможный способ образования: объединение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0000000:3247 и 67:27:0000000:3248).

Так же в проект планировки и межевания вносятся следующие изменения на основании письма Администрации города Смоленска от **04.08.2021 №10/1836-исх:**

В проект межевания внесены следующие изменения:

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №200, площадь до изменений (по проекту 3000 м², по сведениям ЕГРН 2351 м²), площадь по проекту 2529 м², возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020627:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
- Сформирован земельный участок под объектом капитального строительства с кадастровым номером 67:27:0020627:24 – ЗУ №317 площадью 459 м², вид разрешенного использования согласно Правил землепользования и застройки города Смоленска принят «Оказание услуг связи» (3.2.3). Возможный способ образования: 1 способ: после перераспределения ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020627:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; 2 способ: 1 эт.) образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 2 эт.) перераспределение образованного ЗУ с ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020627:24.

Так же в проект планировки и межевания вносятся следующие изменения на основании письма Администрации города Смоленска от 17.06.2021 №10/1315-исх:

В проект планировки внесены следующие изменения:

- Откорректированы красные линии в районе переулка Ульянова, д.9, ГСК Терек и ГСК Центральный.

В проект межевания внесены следующие изменения:

- Отражен ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020628:19 согласно сведений ЕГРН (площадь до изменений по проекту 3888 м², согласно сведений ЕГРН 5837 м²) - №194 (по ПМ-1) площадью 5837 м², вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).
- Откорректирована граница смежного ЗУ №197 (площадь до изменений по проекту 4734 м²), площадь по проекту 5012 м², возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0020628:26, 67:27:0020628:27, 67:27:0020628:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

Так же в проект планировки и межевания вносятся следующие изменения на основании письма Администрации города Смоленска от **04.06.2021 №10/1215-исх:**

В проект межевания внесены следующие изменения:

- В проекте межевания отражено объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020619:44 и 67:27:0020619:14 – сформирован ЗУ **№484** площадью по проекту 542 м², вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: 1эт.) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 2эт.) объединение образованного ЗУ с ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020619:44.

- Откорректированы площадь и конфигурация ЗУ **№269** (площадь по проекту до изменений 1449 м²) площадь по проекту 1149 м², вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2.), возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- Согласно сведений ЕГРН откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№141** (площадь ранее по проекту 800 м²) площадь по проекту 1033 м², вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0020619:10 и 67:27:0020619:16.

- Так же сформирован ЗУ **№318** площадью 436 м², вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0), возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Так же в проект планировки и межевания вносятся следующие изменения на основании письма Администрации города Смоленска от **05.08.2021 №23/2084-исх**:

В проект межевания внесены следующие изменения:

- Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№146** (площадь до изменений 1748 м²) площадь по проекту 1800 м², вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020619:160 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

- Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№295** (площадь до изменений 233 м²) площадь по проекту 545 м², вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2), возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№310** (площадь до изменений 1020 м²) площадь по проекту 492 м², возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Так же в проект планировки и межевания вносятся следующие изменения на основании письма Администрации города Смоленска от **01.12.2021 №23/3352-исх:**

В проект планировки внесены следующие изменения:

- В проекте планировки отражено изменение назначения объекта капитального строительства **№93** (по ППТ) с «котельная» на «Объект хранения автотранспорта».

В проект межевания внесены следующие изменения:

- Откорректированы площадь и конфигурация ЗУ **№81** (площадь до изменений ранее по проекту 893 м², площадь согласно сведений ЕГРН 897 м²), площадь образуемого ЗУ согласно проекта 1433 м², вид разрешенного использования согласно Правил землепользования и застройки города Смоленска «Хранение автотранспорта» (2.7.1). Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020624:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- Так же откорректированы границы смежных ЗУ: **№80** (площадь до изменений 1607 м²) площадь по проекту согласно сведениям ЕГРН 1762 м²; ЗУ **№250** (площадь до изменений 433 м²) площадь по проекту 191 м²; ЗУ **№252** (площадь до изменений 266 м²) площадь по проекту 152 м²; ЗУ **№84** (площадь до изменений 4952 м²) площадь по проекту 4837 м².

Так же изменения в проект планировки и межевания вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от **02.09.2021 №2269-адм.**

Цели проекта внесения изменений:

1. *Откорректировать границы земельного участка №52 (1), 52 (2) (по экспликациям проекта межевания). Корректировку границ выполнить с учетом градостроительной документации, действующей на территории города Смоленска.*

2. *Сформировать земельные участки под существующими улицами с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).*

3. *Устранить технические ошибки в ходе разработки проекта внесения изменений.*

Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы границы земельного участка №52, согласно фактического использования (площадь ранее по проекту 15002 м²), площадь ЗУ по проекту 10366 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

2. Отображен ЗУ №473 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020637:175 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 34 м²;

3. Отображен ЗУ №474 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020637:171 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 42 м²;

4. Отображен ЗУ №475 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020637:172 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 39 м²;

5. Отображен ЗУ №476 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020637:164 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 51 м²;

6. Отображен ЗУ №477 (по ПМ-1) с кадастровым номером

67:27:0020637:173 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 33 м²;

7. Отображен ЗУ №478 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020637:152 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 24 м²;

8. Отображен ЗУ №479 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020637:174 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 22 м²;

9. Откорректированы границы земельного участка №47, согласно фактического использования (площадь ранее по проекту 1840 м²), площадь ЗУ по проекту 2121 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

10. Исправлена реестровая ошибка в части описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:220, отражен земельный участок №316 под существующим объектом недвижимости гаражом №22А, площадь земельного участка по проекту 26м², вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

Так же в проект планировки и межевания вносятся следующие изменения на основании письма Администрации города Смоленска от **01.06.2021 №10/1149-исх:**

В проект межевания внесены следующие изменения:

1) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №14 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 1940 м², после внесения изменений 2795 м². Вид разрешенного использования: «Обеспечение внутреннего правопорядка.(8.3) Деловое управление» (4.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020602:4 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.16

2) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №13 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 4428 м², после внесения изменений 3814 м². Вид разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020602:6 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №16 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 4177 м², после внесения изменений 4071 м². Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020629:12 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №289 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 10272 м², после внесения изменений 10205 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)». Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Так же изменения в проект планировки и межевания вносятся в связи с актуализацией местоположения красных линий и формирования земельных участков под улично-дорожную сеть.

В проект межевания внесены следующие изменения:

5) Сформированы земельные участки с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) площадью по проекту:

- №334 – 6710 кв.м.
- №341 – 1285 кв.м.
- №344 – 988 кв.м.
- №345 – 5647 кв.м.
- №348 – 657 кв.м.
- №349 – 940 кв.м.
- №351(1) – 121 кв.м.
- №351(2) – 738 кв.м.
- №352 – 4872 кв.м.
- №357 – 2669 кв.м.
- №362 – 2294 кв.м.
- №367 – 5122 кв.м.
- №373 – 12857 кв.м.
- №382 – 2565 кв.м.
- №390 – 289 кв.м.
- №394 – 39881 кв.м.

Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6) Сформированы земельные участки с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2) площадью по проекту:

- №422 – 24797 кв.м.
- №424 – 21251 кв.м.
- №425 – 11767 кв.м.
- №426 – 17455 кв.м.
- №427 – 504 кв.м.
- №428 – 10656 кв.м.

- №431 – 952 кв.м.
- №432 – 95 кв.м.
- №433 – 1089 кв.м.
- №434 – 192 кв.м.
- №435 – 1278 кв.м.
- №436 – 416 кв.м.
- №437 – 2597 кв.м.
- №438 – 373 кв.м.
- №444 – 8149 кв.м.
- №445 -74 кв.м.
- №446 – 48 кв.м.
- №447 – 2807 кв.м.
- №452 – 17350 кв.м.

Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7) Образован ЗУ №318 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 529 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020501:84.

8) Отображен ЗУ №319 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020608:534 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» площадь согласно сведений ЕГРН 56 м²;

9) Отображен ЗУ №320 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020608:37 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» площадь согласно сведений ЕГРН 2 м²;

10) Образован ЗУ №321 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 13 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020607:16.

11) Образован ЗУ №322 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 13 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020616:12.

12) Образован ЗУ №323 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 23 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с

кадастровым номером 67:27:0020616:1.

13) Образован ЗУ №324 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 13 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020615:2.

14) Отображен ЗУ №325 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020608:33 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» площадь согласно сведений ЕГРН 5 м2;

15) Образован ЗУ №326 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 383 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020608:1

16) Образован ЗУ №327 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 125 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020608:4.

17) Образован ЗУ №328 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 256 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020608:36.

18) Образован ЗУ №329 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 1083 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020608:35.

19) Образован многоконтурный ЗУ1(1) №330(1) и ЗУ1(2) №330(2) (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту №330(1) - 202 м2, №330(2) – 333 м2; Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020610:26.

20) Образован ЗУ №333 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 23 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020610:3.

21) Образован ЗУ №335 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 617 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020607:2.

22) Образован ЗУ №336 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 238 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020607:2.

23) Образован ЗУ №337 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 83 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020606:1.

24) Образован ЗУ №338 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 346 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020607:2.

25) Образован ЗУ №339 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 50 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020627:5.

26) Образован ЗУ №340 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 481 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020627:16.

27) Образован ЗУ №342 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 278 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020607:1.

28) Образован ЗУ №343 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 786 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020616:11.

29) Образован ЗУ №346 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 321 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020627:13.

30) Образован ЗУ №350 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 164 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2891.

31) Образован ЗУ №353 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 497 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020615:2.

32) Образован ЗУ №354 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 140 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020615:8.

33) Образован ЗУ №355 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 121 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020607:2.

34) Образован ЗУ №356 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 12 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020625:2.

35) Образован ЗУ №358 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 51 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020606:3.

36) Образован ЗУ №359 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 17 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020606:2.

37) Образован ЗУ №360 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 30 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020605:5.

38) Образован ЗУ №361 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 166 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020605:6.

39) Образован ЗУ №363 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 297 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020604:11.

40) Образован ЗУ №364 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 341 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020605:3.

41) Образован ЗУ №365 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 166 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020628:26.

42) Образован ЗУ №366 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 182 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020628:19.

43) Образован ЗУ №368 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 156 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020622:5.

44) Образован ЗУ №369 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 1216 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020622:27.

45) Образован ЗУ №370 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 312 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020622:1.

46) Образован ЗУ №371 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 254 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020621:1.

47) Образован ЗУ №372 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 86 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020624:9.

48) Образован ЗУ №374 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 12 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020629:8.

49) Образован ЗУ №375 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 834 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020632:6.

50) Образован ЗУ №376 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 47 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020629:15.

51) Образован ЗУ №377 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 34 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020632:3 (входит в состав ЕЗП 67:27:0000000:198).

52) Образован ЗУ №378 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 170 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020632:5 (входит в состав ЕЗП 67:27:0020632:2)

53) Образован ЗУ №379 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 53 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020629:6.

54) Образован ЗУ №380 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 86 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020629:9.

55) Образован ЗУ №381 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 73 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020630:12.

56) Образован ЗУ №383 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 315 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:13.

57) Образован ЗУ №384 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 285 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020639:4.

58) Образован ЗУ №385 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 23 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:14.

59) Образован ЗУ №386 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 26 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:4.

60) Образован ЗУ №387 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 34 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:11.

61) Образован ЗУ №388 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 553 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020639:33.

62) Образован ЗУ №389 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 309 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:17.

63) Образован многоконтурный ЗУ(1) №391(1) и ЗУ(2) №391(2) (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту №391(1) -2652 м²; №391(2) – 89 кв.м. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020634:26 (входит в состав ЕЗП 67:27:0000000:253).

64) Образован ЗУ №392 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 1458 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020631:21 (входит в состав ЕЗП 67:27:0000000:253).

65) Образован многоконтурный ЗУ(1) №395(1) и ЗУ(2) №395(2) (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту №395(1) - 72 м² и №395(2) - 33 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020601:1.

66) Образован ЗУ №396 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования

«Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 4 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020601:76.

67) Образован ЗУ №397 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 18 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020631:6.

68) Образован ЗУ №398 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 116 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020634:30.

69) Образован ЗУ №399 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 97 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020634:23.

70) Образован ЗУ №401 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 123 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020636:7 (входит в состав ЕЗП 67:27:0000000:253).

71) Образован ЗУ №402 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 152 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020636:18.

72) Образован ЗУ №403 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 17 м². Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020636:17.

73) Образован ЗУ №448 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 3 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:15.

74) Образован ЗУ №449 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 51 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:16.

75) Отображен ЗУ №404 (по ПМ-1) с кадастровым номером

67:27:0020639:23 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадь согласно сведений ЕГРН 20 м².

76) Отображен ЗУ №405 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020639:18 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадь согласно сведений ЕГРН 7 м².

77) Отображен ЗУ №406 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020639:17 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадь согласно сведений ЕГРН 15 м².

78) Отображен ЗУ №407 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020528:36 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадь согласно сведений ЕГРН 1 м².

79) Отображен ЗУ №408 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020528:39 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадь согласно сведений ЕГРН 1 м².

80) Образован ЗУ №420 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 1 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020618:22.

81) Образован ЗУ №421 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 2 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020601:11.

82) Образован ЗУ №429 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 312 м². Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1051 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

83) Отображен ЗУ №430 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020628:18 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» площадь согласно сведений ЕГРН 725 м².

84) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №47 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 1840 кв. м, после внесения изменений 2121 кв. м. Вид разрешенного использования: «Хранение автотранспорта». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020633:1 с землями, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

85) Откорректирована площадь, конфигурация и вид разрешенного использования ЗУ №43 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 1910 кв. м, после внесения изменений 2815 кв. м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)». Способ образования: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020631:21.

86) Образован ЗУ №421 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 2 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020601:11.

87) Образован ЗУ №451 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 527 м2. Способ образования: раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020629:2

88) На образованные земельные участки нанесены следующие публичные сервитуты:

№	Наименование	Площадь, м2
с 50	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 363	297
с 51	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 364	341
с 52	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 365	166
с 53	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 365	182
с 54	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 338	346
с 55	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 361	166
с 56	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 360	30
с 57	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 358	51
с 58	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 359	17
с 59	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 337	83
с 60	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 339	50
с 61	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 340	481
с 62	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 336	238
с 63	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 335	617
с 64	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 342	278
с 65	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 343	786
с 66	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 347	484
с 67	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 346	321
с 68	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 350	164
с 69	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 420	1
с 70	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 355	121
с 71	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 356	12
с 74	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 321	15

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

с 125	зона действия сервитута для прохода или проезда через	земельный участок 376	47
с 126	зона действия сервитута для прохода или проезда через	земельный участок 374	12
с 134	зона действия сервитута для прохода или проезда через	земельный участок 396	4
с136(1)	зона действия сервитута для прохода или проезда через	земельный участок 395(2)	33
с136(2)	зона действия сервитута для прохода или проезда через	земельный участок 395(1)	72
с 137	зона действия сервитута для прохода или проезда через	земельный участок 421	2
с 138	зона действия сервитута для прохода или проезда через	земельный участок 324	13
С 139	Сервитут под коммуникациями		114
С 140	Сервитут под коммуникациями		162
С 141	Сервитут под коммуникациями		16
С 142	Сервитут под коммуникациями		7
С 143	Сервитут под коммуникациями		42
С 144	Сервитут под коммуникациями		268
С 146	зона действия сервитута для прохода или проезда через	земельный участок 451	527

89) Образован ЗУ №439 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)» площадью по проекту 811 м². Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:67 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

90) Образован ЗУ №440 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 9298 м². Способ образования: 1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020636:22, раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020636:7; 2 этап: изменение вида разрешенного использования полученных в результате 1 этапа земельных участков на «Благоустройство территории 12.0.2»; 3 этап: объединение земельных участков, полученных в результате 2 этапа.

91) Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №441 площадью 871 м², с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)».

92) Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №442 площадью 660 м², с видом разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2».

93) Образован ЗУ №443 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 1833 м². Способ образования: 1 этап - раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2158; 2 этап - изменение вида разрешенного использования земельного участка, полученного в результате 1 этапа, на

«Благоустройство территории (12.0.2)»; 3 этап – перераспределение земельного участка, полученного во 2 этапе, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

94) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №146 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 1800 кв.м, после внесения изменений 1782 кв.м. Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:160 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

95) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №98 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 1963 кв.м, после внесения изменений 1818 кв.м. Вид разрешенного использования: «Хранение автотранспорта».

96) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №83 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 1389 кв.м, после внесения изменений 1377 кв.м. Вид разрешенного использования: «Хранение автотранспорта». Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

97) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №58 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 247 кв.м, после внесения изменений 292 кв.м. Вид разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание (3.1)». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

98) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №267 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 2307 кв.м, после внесения изменений 1401 кв.м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории 12.0.2». Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

99) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №57 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 604 кв.м, после внесения изменений 634 кв.м. Вид разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание (3.1)». Способ образования: 1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2581, 2 этап: объединение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:8 и земельного участка, полученного в первом этапе.

100) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №56 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 4641 кв.м, после внесения изменений

4619 кв.м. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».

101) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №55 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 4062 кв.м, после внесения изменений 3917 кв.м. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «Магазины (4.4).

102) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №53 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 3119 кв.м, после внесения изменений 3165 кв.м. Вид разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

103) Откорректирована площадь и конфигурация сервитутов: с11, с10

104) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №54 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 58 кв.м, после внесения изменений 72 кв.м (по сведениям ЕГРН). Вид разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание (3.1)

105) Образован ЗУ №450 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 169 м2;

106) Увеличена площадь земельного участка №309 (по ПМ-1) Площадь участка по сведениям ЕГРН – 2041 м кв., площадь по проекту - 2926 м кв. Вид разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)». Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020634:30 и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020634:26 и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

107) Образован ЗУ №453 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 793 м2. Возможный способ образования:

1 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020637:1

2 этап - перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этапа и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

3 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:13

4 этап – изменение вида разрешенного использования земельных участков, полученных в результате 2 и 3 этапа на «Благоустройство территории (12.0.2)»

5 этап – объединение земельных участков, полученных в результате 4 этапа.

108) Образован ЗУ №454 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 57 м2. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020637:1.

109) Образован ЗУ №455 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 122 м2. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020603:47.

110) Образован ЗУ №456 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 64 м2. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020635:1.

111) Образован ЗУ №457 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 101 м2. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020637:1.

112) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №48 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 48544 кв.м, после внесения изменений 48556 кв.м. Вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

113) Образован ЗУ №458 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» площадью по проекту 12167 м2.

114) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №44 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 52516 кв.м, после внесения изменений 50299 кв.м. Вид разрешенного использования: «Обеспечение обороны и безопасности (8.1)»

115) Образован ЗУ №459 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Общественное питание (4.6)» площадью по проекту 1208 м2. Возможный способ образования:

1 Этап – раздел земельного участка с кадастровым номером

67:27:0020632:5.

2 Этап раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:6.

3 Этап – раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:3.

4 Этап – объединение земельным участков, полученных в результате раздела в 1, 2 и 3 этапов.

116) Образован ЗУ №460 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Общественное питание (4.6)» площадью по проекту 1007 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:5.

117) Отображен ЗУ №461 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020307:12 с видом разрешенного использования Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 20.5 м².

118) Отображен ЗУ №462 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020607:13 с видом разрешенного использования Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 11.3 м².

119) Отображен ЗУ №463 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020607:15 с видом разрешенного использования Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 9 м².

120) Отображен ЗУ №464 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020607:8 с видом разрешенного использования Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 18.5 м².

121) Отображен ЗУ №465 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020607:11 с видом разрешенного использования Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 8.9 м².

122) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №220 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 331 кв.м, после внесения изменений 262 кв.м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

123) Отображен ЗУ №466 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:22 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 39 м².

124) Отображен ЗУ №467 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:17 с видом разрешенного использования «Благоустройство

территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 24.29 м².

125) Отображен ЗУ №468 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:18 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 22 м².

126) Отображен ЗУ №469 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:14 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 22 м².

127) Отображен ЗУ №470 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:23 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 20 м².

128) Отображен ЗУ №471 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:12 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 19.05 м².

129) Отображен ЗУ №472 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:21 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 37 м².

130) Установлен публичный сервитут С149 (по ПМ-1) для прохода или проезда через земельный участок №95 площадью 262 м².

131) Установлен публичный сервитут С150 (по ПМ-1) для прохода или проезда через земельный участок №81 площадью 143 м².

132) Установлен публичный сервитут С151 (по ПМ-1) для прохода или проезда через земельный участок №48 площадью 154 м².

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 25 мая 2022 г. внесены следующие изменения в проект:

- Откорректированы красные линии;
- Установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому через участок № 459 (по ПМ-1) – С152 площадью 122 м².
- Установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому через участок № 86 (по ПМ-1) – С153 площадью 313 м².
- Установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому через участок № 87 (по ПМ-1) – С154 площадью 97 м².
- Установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому через участок № 206 (по ПМ-1) – С155 площадью 206 м².
- Установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому через участок № 99 (по ПМ-1) – С156 площадью 110 м².
- Установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому через участок № 88 (по ПМ-1) – С157 площадью 102 м².
- Изменена площадь и конфигурация сервитута С38. Площадь до внесения изменений – 515 м², площадь после внесения изменений - 537 м².
- Образован ЗУ № 480 (по ПМ-1), площадью 118 м². Вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание» (3.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела единого землепользования с кадастровым номером 67:27:0020632:2.
- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 459 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 1208 м², площадь после внесения изменений - 1304 м². Вид разрешенного использования: «Склад» (6.9)
- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 460 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 1007 м², площадь после внесения изменений - 1479 м². Вид разрешенного использования: «Склад» (6.9)
- Отображен ЗУ №481 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020605:5 (единое землепользование 67:27:0000000:253) с видом разрешенного использования по проекту «Благоустройство территории», площадь согласно сведений ЕГРН 763 м²;
- Отображен ЗУ №482 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020635:1 (единое землепользование 67:27:0000000:253) с видом разрешенного использования по проекту «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1), площадь согласно сведений ЕГРН 10823 м²;
- Аннулированы земельные участки № 456, № 254
- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 98 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 1818 м², площадь после внесения изменений - 1475 м². Вид разрешенного использования: «Хранение автотранспорта» (2.7.1)
- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 88 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 5603 м², площадь после внесения изменений - 5596

м². Вид разрешенного использования до внесения изменений в проект «Под многоквартирным жилым домом», после «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5)

- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 293 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 2479 м², площадь после внесения изменений – 2478 м²
- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 87 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 2545 м², площадь после внесения изменений – 2655 м²
- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 86 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 3803 м², площадь после внесения изменений – 3960 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений в проект «Под жилым домом», после «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).
- Образован ЗУ № 483 (по ПМ-1) площадью 613 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории». Возможный способ образования:
 - 1 этап - образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6352
 - 2 этап: перераспределение земельного участка, полученного в результате раздела 1 этапа с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

УТВЕРЖДЕННЫЕ РАНЕЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, вносятся на основании Постановления Администрации города Смоленска от 10.01.2020 №10-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции»

Цель внесения изменений:

1. Откорректировать границы земельного участка с кадастровым номером 67:2760020614:28 по адресу: ул. Дохтурова, д.15 (№129 по экспликации проекта межевания).

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

3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия по улице Дохтурова с целью отражения существующего землепользования.

В проект межевания внесены изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 129 по существующему землепользованию. Площадь участка до изменений 460 м кв., площадь участка после изменений 477 м кв. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №268, площадь до изменений 356 м кв, площадь после – 348 м кв.

3. Отражен земельный участок под существующим проездом №310 площадью 1020 м кв., с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования».

4. На основании письма Администрации города Смоленска от 18.03.2020

№23/753-исх исправлена техническая ошибка в части отражения кадастрового номера земельного участка №59.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, вносятся на основании постановления от 15.05.2018 №1305-адм «О разрешении АО тресту «Смоленскагропромстрой» подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции»

Цель внесения изменений согласно технического задания от 11.05.18: корректировка земельных участков №28 и №29 (по экспликации проекта межевания) в связи с новым назначением использования участков; снятие санитарно-защитной зоны с территории, планируемой под жилую застройку.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. В проекте планировки отображаются земельные участки к размещению жилых домов по ул. Нарвская (№28 и 29 по экспликации чертежа проекта межевания).
2. Из графической части проекта планировки исключается санитарно-защитная зона от промышленного предприятия «завод холодильников».
3. В таблице «Технико-экономические показатели проекта планировки» изменяются следующие показатели:

«Численность населения» увеличивается на 0.728 тыс.чел (из расчета 30 кв.м/чел);

«Общая площадь жилых домов» увеличивается на 21.8 тыс.кв.м,

«в том числе частной собственности» увеличивается на 21.8 тыс.кв.м.

«в том числе многоэтажный (9 этажей и более)» увеличивается на 21.8 тыс.кв.м:

«Новое жилищное строительство – всего» - увеличивается на 21.8 тыс.кв.м.

Так же изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, вносятся на основании постановления от 16.10.2018 №2757-адм «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции».

Цель внесения изменений согласно технического задания от 16.10.18 и письма Администрации от 06.03.19 №23/1191-исх.:

1. Откорректировать красные линии вдоль домов №9, №11, №13 по улице 3-я линия Красноармейской Слободы.
2. Переформировать границы земельных участков № 159, 160, 161, и 274 в связи с корректировкой красных линий.
3. Переформировать границы земельных участков № 225, 226, 227 с целью исключения вклинивания и вкрапливания.
4. Отобразить проезд к жилому дому №7 по улице 2 линия Красноармейской Слободы.
5. Включить территорию существующей детской площадки в границы земельного участка под жилым домом №7 по улице 2 линия Красноармейской Слободы.
6. Откорректировать границы земельных участков под жилыми домами №17, 17а и 15б по улице Дохтурова с учетом границ смежных земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы и изломанности границ.
7. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.
8. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии вдоль домов №9, №11, №13 по улице 3-я линия Красноармейской Слободы.
2. Переформированы границы земельных участков № 159, 160, 161, и 274 в связи с корректировкой красных линий.
3. Переформированы границы земельных участков №225 (площадь до

- изменений 2601 м², площадь после – 2211 м²), 226 (площадь не изменяется – 1126 м²), 227 (площадь до изменений 1073 м², площадь после – 1521 м²) с целью исключения вклинивания и вкрапливания.
4. Исправлена ошибка в части отображения площади земельного участка №228 – площадь 2541м².
 5. Отображен проезд к жилому дому №7 по улице 2 линия Красноармейской Слободы, установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому – С27 площадью 51 м². Отображен сервитут доступа к линейному объекту – С48 площадью 66 м кв.
 6. Включена территория существующей детской площадки в границы земельного участка под жилым домом № 7 по улице 2 линия Красноармейской Слободы.
 7. Откорректированы границы земельных участков под жилыми домами № 17, 17а и 15б по улице Дохтурова с учетом границ смежных земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы и изломанности границ:
 - 1) Земельный участок №128 площадью 779 м².
 - 2) Земельный участок №130 площадью 1362 м².
 - 3) Земельный участок №131 площадью 1374 м².
 - 4) Земельный участок №132 площадью 864 м².
 - 5) Земельный участок №268 площадью 356 м².
 - 6) Земельный участок №269 площадью 1449 м².
 - 7) Земельный участок №146 площадью 1748 м².
 8. Устранена техническая ошибка в части площади земельного участка №4 (по ПМ-1) площадь до изменений 14904м², площадь после – 14738 м².
 9. Устранена техническая ошибка в части площади земельного участка №213 площадь до изменений 2372м², площадь после – 2732 м².
 - 10.Откорректированы границы земельного участка №21 согласно сведений ЕГРН площадь до изменений 7140м², площадь после 7175м².
 - 11.Откорректированы границы земельного участка №26 согласно сведений ЕГРН площадь до изменений 327м², площадь после 231м², с видом разрешенного использования «под магазином».
 - 12.Откорректированы границы земельного участка №27 согласно сведений ЕГРН площадь до изменений 573м², площадь после 669м², с

видом разрешенного использования «под магазином».

13. Согласно сведений из ЕГРН отражен земельный участок №301 с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» площадью 830 м².
14. Откорректированы границы земельного участка №35 согласно сведений ЕГРН, площадь участка до изменений 4502 м², площадь согласно ЕГРН 2630 м², площадь после изменений – 3760 м². Сформирован земельный участок № 308 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» для городского благоустройства без права строительства площадью 712 м².
15. В связи с обновлением данных из ЕГРН отображен земельный участок №302 (по ПМ-1), границы переформированы в связи с расположением красных линий и исключением чересполосицы: площадь по кадастру 716 м², площадь после изменений 827 м². Откорректированы границы земельного участка №39: площадь до изменений 2430 м², площадь после – 1589 м².
16. Переформированы границы земельного участка №235 площадь до изменений 5738 м², площадь после – 9698 м².
17. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №52 площадь до 14998м², площадь после 15002м².
18. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №55 площадь до 4002м², площадь после 4062м².
19. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №100 площадь до 613м², площадь после 650м².
20. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №101 площадь до 7454м², площадь после 7462м².
21. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №116 площадь до 2584м², площадь после 2564м².
22. Согласно сведений ЕГРН отражен многоконтурный земельный участок № 97 площадью 3595 м².
23. В связи с постановкой на кадастровый учет площадок под мусорными контейнерами, согласно сведений из ЕГРН отражены земельные участки с видами разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»:
 - №305 площадью 21 м²;

- №306 площадью 9 м²;
- №307 площадью 17 м².

24. Устранены технические неточности в части площадей земельных участков (по ПМ-1), в связи с установлением сервитутов для доступа к линейным объектам:

- 1) Участок № 12 площадь до изменений 1242 м², площадь после 1301 м². Сервитут С39 площадью 5 м², сервитут С 40 площадью 32 м².
- 2) Участок №59 площадь до изменений 4246 м², площадь после 4421 м², сервитут С42 площадью 123 м², сервитут С43 площадью 55 м².
- 3) Участок №71 площадь до изменений 4819 м², площадь после 4923 м², сервитут С44 площадью 107 м².
- 4) Участок 72 площадь до изменений 5605 м², площадь после 5810 м², сервитут С45 площадью 135 м², сервитут С28 площадью 69 м².
- 5) Земельный участок №234 под частью линейного объекта: площадь до изменений 338 м², площадь после – 313 м².
- 6) Сервитут С47 для доступа к линейному объекту через земельный участок №176 площадью 118 м².

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 05.10.2018 №23/5649:

1. Увеличена площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:6 по улице Дохтурова, № 21а через перераспределение в соответствии с требованиями, установленными статьей 39.28 Земельного кодекса. Площадь участка (№145 по ПМ-1) до изменений 800 м², после изменений – 1115 м².

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 20.02.2019 №23/898-исх.:

1. Отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020630:22 в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, его границы откорректированы относительно красных линий улиц и с целью исключения наложения на здания (№34 по ПМ-1). Сформирован земельный участок под гараж №303 (по ПМ-1) площадью 98 м². Отображен земельный участок №300 (по ПМ-1) площадью 6060 м² под административным зданием, согласно сведений ЕГРН. Площадь земельного участка №34 до изменений 44519 м², площадь после изменений 37447 м², площадь согласно данных кадастра 37122 м².

2. Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №304 под площадку пропускного режима площадью 975 м².

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 15.05.2019 №23/2721-исх.:

1. Сформирован земельный участок №299 (по ПМ-1) под административным зданием (клуб «Коминтерн»), площадью 3084 м². Изменена конфигурация и площадь земельного участка №48 (по ПМ-1): площадь до изменений 71088 м², площадь после 67398 м².

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 26.06.2019 №23/3560-исх.:

1. Увеличена площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020634:30, расположенного под многоквартирным домом по адресу: городок Коминтерна, д.6А, за счет земель под гаражами (№309 по ПМ-1). Площадь участка по кадастру 2041 м кв., площадь участка после преобразований 2926 м кв.

2. Согласно сведений ГКН переформированы границы земельного участка № 49 по ПМ-1, площадь до изменений 915 м кв, площадь после

преобразований 798 м кв. (площадь по ГКН 900 м кв.).

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 11.06.2019 №23/3197-исх.:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:4982 с «под зданием чайной» на «Магазины, код. 4.4» №33 (по ПМ-1), границы переформированы с целью исключения наложения участка на здание: площадь до изменений 421 м², площадь после – 468 м². На листе ПМ-1 отражен сервитут для прохода или проезда (благоустройство для участка 33) через земельный участок 73 площадью 612 м².

В результате замечаний, полученных на публичных слушаниях 4 декабря 2019 года внесены следующие изменения:

1. На месте планируемого размещения многоэтажной парковки с эксплуатируемой озелененной крышей и детскими площадками в зоне Р1 запланирован Парк культуры и отдыха. Вид разрешенного использования земельного участка № 149 по ПМ-1 изменен на «Парки культуры и отдыха» (код 3.6.2), «Благоустройство территории» (код 12.0.2). Пересчет существующих парковочных мест и фактического уровня автомобилизации выполнить при последующих внесении изменений при планировании новых зон размещения объектов капитального строительства.

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ. НИКОЛАЕВА –
УЛ. БАГРАТИОНА – УЛ. НАХИМОВА – УЛ.
ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛ. ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ
(ПК№8).**

Площадь территории проектируемого квартала – 105,6 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 10450 человек, согласно п. 5.6. и таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Численность планируемых к размещению многоквартирных домов (зоны размещения №1, №2, №6) – 718 человек.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Жилая зона смешанной этажности;
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- Зона размещения иных объектов специального назначения;
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей;
- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- Зона размещения коммунальных и складских объектов;
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Зона рекреационно-природных территорий.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (Ж3);
- Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж4);

- Зона размещения объектов общественно-делового назначения (ОД);
- Зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения (ОЖ);
- Зона размещения автотранспортных предприятий (Т1);
- Зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации (П5);
- Зона рекреационно-природных территорий (Р1).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 8.3).

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

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

В овраге, расположенном в центре проектируемого квартала, проектом предлагается разместить «Парк культуры и отдыха» с целью благоустройства территории и обеспечения населения планировочного квартала местом отдыха. При дальнейшей разработке проекта парковой зоны рекомендуется предусмотреть зону выгула собак.

Ввиду катастрофической нехватки мест для хранения индивидуального транспорта при дальнейшем планировании новых зон размещения объектов капитального строительства рекомендуется произвести перерасчет существующих парковочных мест и фактического уровня автомобилизации.

Проектом планировки предусмотрено устройство дорог на опорах, проходящих через овраг, для обеспечения необходимой транспортной доступности внутри территории квартала и планировочной связи отдельных

градостроительных кластеров. Так же дороги проектируются, чтобы убрать сквозное движение через жилую зону, проходящее на момент проектирования через придомовые территории на ул. Нарвской.

Проект планировки территории квартала предусматривает охрану ценной исторической среды, рекомендует обеспечивать комплексную реконструкцию, предусматривая и проводя одновременно работы по реставрации зданий, имеющих архитектурную и культурную ценность, реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, развитие систем инженерного оборудования и благоустройство территории. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах, в том числе территории:	га	105,6	105,6
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-/-	6,58/6,2	6,58/6,2
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-/-	24,2/22,9	24,2/22,9
	Малозэтажная (1-4 этажа)	-/-	9,2/8,7	9,2/8,7
	Коллективные садоводства	-/-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-/-	12,6/11,9	12,6/11,9
1.1.3.	Культовой застройки	-/-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-/-	10,9/10,3	10,9/10,3
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-/-	7,8/7,4	7,8/7,4
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-/-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-/-	11,7/11,1	11,7/11,1
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-/-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-/-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-/-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-/-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-/-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	44,3/41,9	43,2/40,9
	- улицы, дороги, проезды, площадки	-/-	28,9/27,3	34,3/32,5
	- альтернативное озеленение - экопарковки		-	0,2/0,2
2.	НАСЕЛЕНИЕ			

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

2.1.	Численность населения	тыс. чел.	10.450	11.168
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	215,366	235,438
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	215,366/100	235,438/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	29,934	48,534
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	71,7/37,1	75,01
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	113,732/53,9	111,894
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	1,838
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	215,366	213,528
3.5	Новое жилищное строительство (проектируемое) – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	21,91
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	23,704	18,6
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	3,31
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,45	0,45
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,667	0,667
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	200/2	200/2
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	107	107
	Общественное питание	шт.	6	6
	Бытовое обслуживание	раб. мест	9	9
	Аптеки	шт.	4	4
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	0,350	0,350

	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	0,2	0,2
	Прочие		5	5
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	3,6	3,6
	трамвай	км	3,0	3,0
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	7,8	9,1
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	3,6	3,6
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	7,4	8,4
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	3,4	3,4
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	0,424	0,4747
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	18,2	18,2
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	39,1	39,1
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	32,8	32,8
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	6,6	6,6
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	17,5	17,5
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	-	-

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ. НИКОЛАЕВА –
УЛ. БАГРАТИОНА – УЛ. НАХИМОВА – УЛ.
ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛ. ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ
(ПК№8).**

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.

1. Параметры планируемого развития застроенной территории.

Территория квартала проектирования составляет 1056481 кв. м и состоит из тридцати трех кадастровых кварталов с кадастровыми номерами: 67:27:0020601; 67:27:0020602; 67:27:0020603; 67:27:0020604; 67:27:0020605; 67:27:0020606; 67:27:0020607; 67:27:0020612; 67:27:0020614; 67:27:0020615; 67:27:0020616; 67:27:0020618; 67:27:0020619; 67:27:0020621; 67:27:0020622; 67:27:0020624; 67:27:0020625; 67:27:0020626; 67:27:0020627; 67:27:0020628; 67:27:0020629; 67:27:0020630; 67:27:0020631; 67:27:0020632; 67:27:0020633; 67:27:0020634; 67:27:0020635; 67:27:0020636; 67:27:0020637; 67:27:0020638; 67:27:0020639; 67:27:0020640; 67:27:0020641.

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,18$.

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала - $K_{пл.з}=0,72$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 72%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования. (Проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

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 и жилых строений на придомовых территориях. По результатам экспертизы и согласования необходимо принять решение о сносе либо реконструкции данных объектов.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020602:10; 67:27:0020602:13; 67:27:0020602:14; 67:27:0020629:15; 67:27:0020630:6; 67:27:0020630:12; 67:27:0020639:15; 67:27:0020639:13; 67:27:0020639:12; 67:27:0020639:32; 67:27:0020639:28; 67:27:0020639:20; 67:27:0020639:8; 67:27:0020622:19; 67:27:0020622:21; 67:27:0020622:12; 67:27:0020622:14; 67:27:0020622:23; 67:27:0020622:18; 67:27:0020622:17; 67:27:0020622:22; 67:27:0020612:14; 67:27:0020614:19; 67:27:0020616:12; 67:27:0020607:9; 67:27:0020606:6; 67:27:0020607:8; 67:27:0020605:17; 67:27:0020607:15; 67:27:0020605:14; 67:27:0020607:13; 67:27:0020605:12; 67:27:0020607:12; , 67:27:000000:1192, 67:27:000000:1063, 67:27:000000:839 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 8.5, 8.6, 8.7).

Откорректированы границы земельных участков, изменяющихся при образовании указанного земельного участка.

Проектом планировки и межевания корректируются границы земельных участков с номерами по межеванию 132, 175, 176, 267, 268, 271, 273. Земельные

участки с условными номерами по межеванию 124, 125, 126, 136 аннулируются в проекте межевания в связи с снятием их с учета в ЕГРН. Дополнительно формируются земельные участки с условными номерами 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297.

Исключаются из проекта планировки здания с условными номерами по проекту планировки 130, 140 в связи с их сносом.

Предусматривается размещение многоквартирного жилого дома (условный номер по проекту планировки – 129 на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020614:35, расположенным по адресу: Российская Федерация, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Дохтурова, д.7А, д.11, д.7, д.9.

Предусматривается размещение строящегося многоквартирного жилого дома (условный номер по проекту планировки – 168 на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020618:22, расположенным по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. 3-я линия Красноармейской Слободы, 19.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 123 – 4968 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 132 – 864 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 141 – 800 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 147 – 1057 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 174 – 164 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 175 – 4817 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 176 – 3831 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 267 – 2413 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 268 – 356 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 269 – 1449 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 271 – 2071 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 272 – 46 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 273 – 47 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 275 – 1131 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 285 – 14 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 291 – 243 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 292 – 94 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 293 – 2479 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 294 – 62 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 295 – 233 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 296 – 104 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 297 – 212 кв.м.

Параметры застройки земельных участков в пределах, установленных градостроительным регламентом

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного дома 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) (зона 1):

1. Площадь земельного участка – 4698 м².
2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению. Планируемая этажность – 19 этажей.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.
5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0.
6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.
8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 78 квадратных метров общей площади квартир. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для обслуживания помещений общественно-делового назначения,

встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 кв.м. общей площади. Необходимые машино-места располагаются непосредственно на территории земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома и на смежном земельном участке с кадастровым номером 67:27:0000000:839, принадлежащем тому же правообладателю.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного дома 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) (зона 2):

1. Площадь земельного участка – 4717 м².
2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению. Планируемая этажность – 19 этажей.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.
5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0.
6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.
8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 78 квадратных метров общей площади квартир. Минимальное количество машино-

мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для обслуживания помещений общественно-делового назначения, встроены в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 кв.м. общей площади. 50% необходимых машино-мест располагается непосредственно на территории земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома и на территории земельного участка 67:27:0000000:839 в радиусе территориальной доступности в границах данного квартала.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта хранения автотранспорта 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) (зона 3):

1. Площадь земельного участка – 2149 м².
2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.
5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
7. Планируемый объект хранения автотранспорта подразумевает размещение 150 м/м (120 м/м для планируемых домов в зонах 1 и 2, 30 м/м для планируемого в зоне 6 многоквартирного дома).

Параметры застройки территории земельного участка для размещения

многоквартирного дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны Ж4 – Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (зона б):

1. Площадь земельного участка – 2347 м².
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.
5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0.
6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.
8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 78 квадратных метров общей площади квартир. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для обслуживания помещений общественно-делового назначения, встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 кв.м. общей площади. Не менее 50% необходимых машино-мест располагается непосредственно на территории земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома, остальные – на территории земельного участка 67:27:0000000:839 в радиусе территориальной доступности в границах данного квартала.

Ранее выделенные зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона планируемого размещения объекта капитального строительства №28 по экспликации чертежа проекта планировки территории)

1. Площадь земельного участка – 10619 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2.3. Общая площадь квартир по проекту планировки ориентировочно принимается равной – 16970 м², площадь строенных помещений общественного назначения – 198 кв.м
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
 - а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;
 - б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
5. Максимальное количество этажей надземной части жилого дома – 10.
6. Максимальная высота планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 33 м.
7. Минимальная доля озелененной территории – 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.
8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир. За пределами земельного участка может быть размещено 50% машино-мест. Разрыв от

автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона планируемого размещения объекта капитального строительства №29 по экспликации чертежа проекта планировки территории)

1. Площадь земельного участка – 3795 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2.3. Общая площадь квартир по проекту планировки ориентировочно принимается равной – 4864 м².
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
 - а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;
 - б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
5. Максимальное количество этажей надземной части жилого дома – 10.
6. Максимальная высота планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 33 м.
7. Минимальная доля озелененной территории – 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.
8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир. За пределами земельного

участка может быть размещено 50% машино-мест на открытой автостоянке, расположенной в пределах пешеходной доступности 300 м. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

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

Краткое изложение принятых решений.

1.1. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах к стилистическому единому решению.

Проектом планировки рекомендуется при капитальном ремонте кровель многоквартирных жилых домов в тех местах, где это возможно (конструктивно, не нарушает стилистику фасада и архитектурную историческую среду города), предусмотреть устройство мансардных этажей (по отдельным проектам и согласованными с Управлением архитектуры и градостроительства).

Проектом планировки территории рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию территорий, в настоящее время занятую под гаражными кооперативами. Данное проектное решение предусматривается и для территории, в настоящее время занятую торговыми павильонами рынка по ул. Николаева.

1.2. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

Проектом планировки предусмотрено обустройство Парка культуры и отдыха на территории зоны Р1. Планировка Парка должна быть разработана при дальнейшем проектировании. Так же проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также 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.

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается

федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия (Департамент по культуре Смоленской области).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в г. Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от существующих объектов капитального строительства и территории, выделенной для их эксплуатации.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ
СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ. НИКОЛАЕВА – УЛ.
БАГРАТИОНА – УЛ. НАХИМОВА – УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО
– УЛ. ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ (ПК№8).**

1. Характеристика развития системы социального обслуживания.

Основная задача проекта планировки в области социального обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Проектом планировки предусмотрен снос торговых павильонов, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде г. Смоленска.

Проектом предлагаются организовать встроенные в жилые дома небольшие частные я/сады.

На схеме функционального зонирования территории под встроенные детские сады отдельно не выделены и представлены в составе жилых зон.

2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом генерального плана города Смоленска.

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий. (Покрытие дорожное капитального типа – усовершенствованное покрытие из цементобетона, асфальтобетона и мостовые из брусчатки и мозаики на каменном или бетонном основании).

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.

Ширина улицы Нахимова в границах красных линий переменная, она составляет – 46 м – 47,8 м. Ширина проезжей части 21 м (без учета трамвайного полотна, которое составляет 6,5 м).

Ширина улицы Багратиона в границах красных линий переменная, она составляет – 37 м – 50 м. Ширина проезжей части 21 м (без учета трамвайного полотна, которое составляет 4,7 м).

Ширина улицы Дзержинского в границах красных линий переменная, она составляет – 24 м – 44 м. Ширина проезжей части 19 м.

Ширина проспекта Гагарина в границах красных линий переменная, она составляет – 38,6 м – 46,5 м. Ширина проезжей части 27 м.

Ширина улицы Николаева в границах красных линий составляет – 39,2 м – 40,6 м. Ширина проезжей части 20 м.

Ширина улицы Октябрьской революции в границах красных линий переменная, она составляет 33,6 – 38,6 м. Улица пешеходная.

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, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Почти все внутриквартальные проезды расширяются. (См. «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 8.3).

Светофор на перекрестке улиц Нахимова – Багратиона необходимо отрегулировать по времени.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Дзержинского, пр. Гагарина, ул. Николаева, ул. Багратиона, ул. Нахимова с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 43 метра для остановки двух и более маршрутов. Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно Правилам дорожного движения:

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 Правила дорожного движения и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 429 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 11168 чел. составляет 4791 единица.

Правилами землепользования и застройки г. Смоленска на территории проекта планировки предусмотрены территориальные зоны – Т1 зоны размещения гаражей и предприятий автосервиса (на данных территориях размещены существующие ГСК).

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в подземных гаражах жилых домов, в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов полуподземных или подземных паркингах, в одноэтажных гаражах боксового типа, на наружных экопарковках и на платных стоянках.

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. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

2.1. Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри проектируемой территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 20126 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных и подземных стоянок для индивидуального транспорта.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей (существующие)	м/мест	2794	В том числе: ГСК Коминтерн ГСК Ветеран ГСК Звезда ГСК Светофор ГСК Октябрь ГСК Терек ГСК Центральный
	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей (планируемые)	м/мест	300	(в том числе планируемые в зоне размещения 3)
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	н/д
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (планируемые)	м/мест	439	(в том числе альтернативное озеленение)

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

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

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

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

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию. При необходимости провести мероприятия по очистке плохо функционирующих элементов ливневой канализации.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации экопарковок выполнить при рабочем проектировании.

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

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

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

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

3.2. Водоотведение.

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

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

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

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

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 6613 м.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 17,5 км.

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

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 32,8 км.

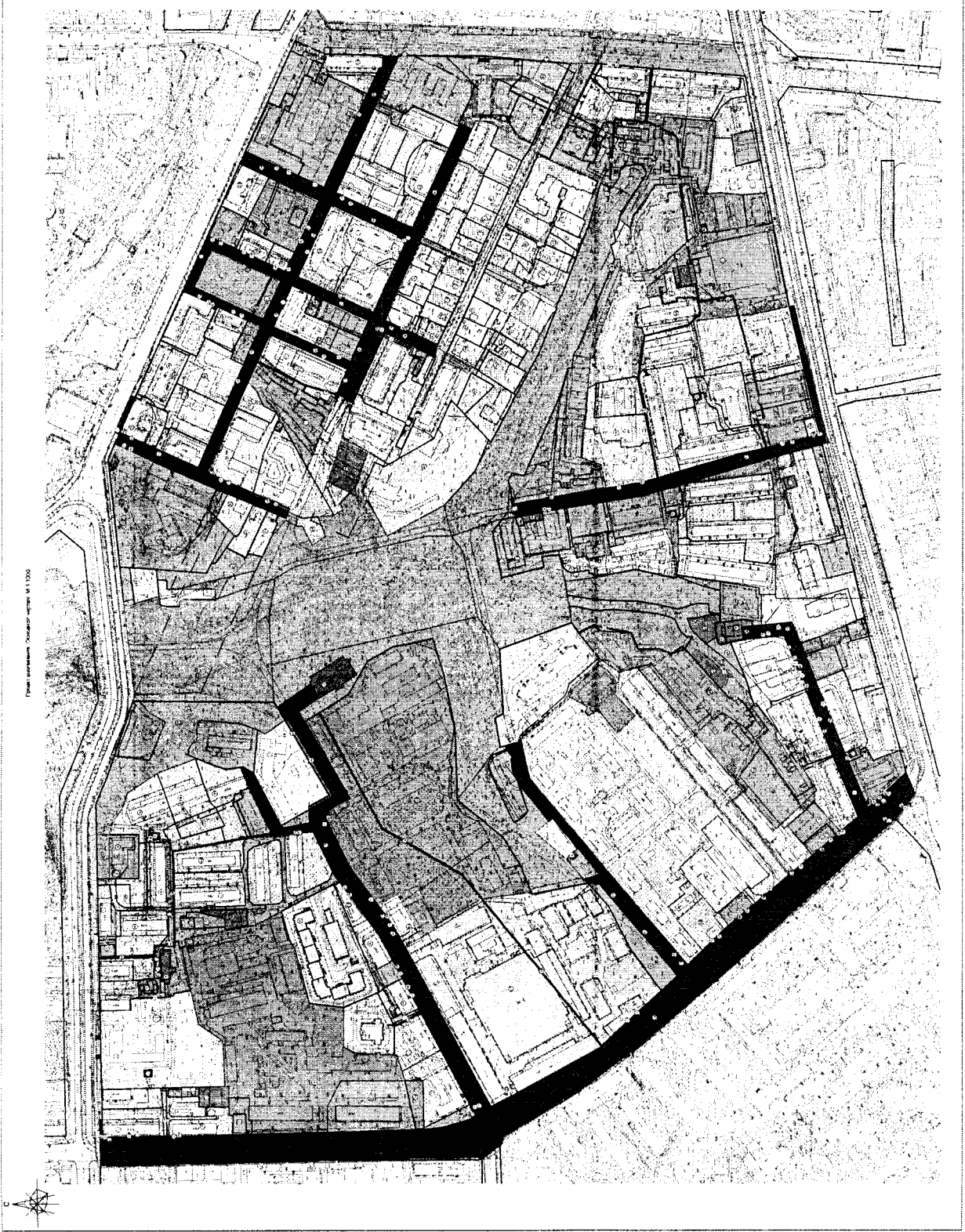
3.6. Связь и информатизация.

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

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.06.2022 № 1815-а/гм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы
Дзержинского – улицы Октябрьской Революции

Титульный лист (Title Page) with technical specifications and scale information.



Масштаб: 1:1000 (Scale: 1:1000)

Sistem Informasi Manajemen (SIM) - Laporan Tahunan 2023		Kategori		Status	
No.	Detail	Sub	Item	Realisasi	Target
1	Struktur Organisasi	1.1	1.1.1	100%	100%
2	Profil Organisasi	2.1	2.1.1	100%	100%
3	Struktur Organisasi	3.1	3.1.1	100%	100%
4	Struktur Organisasi	4.1	4.1.1	100%	100%
5	Struktur Organisasi	5.1	5.1.1	100%	100%
6	Struktur Organisasi	6.1	6.1.1	100%	100%
7	Struktur Organisasi	7.1	7.1.1	100%	100%
8	Struktur Organisasi	8.1	8.1.1	100%	100%
9	Struktur Organisasi	9.1	9.1.1	100%	100%
10	Struktur Organisasi	10.1	10.1.1	100%	100%
11	Struktur Organisasi	11.1	11.1.1	100%	100%
12	Struktur Organisasi	12.1	12.1.1	100%	100%
13	Struktur Organisasi	13.1	13.1.1	100%	100%
14	Struktur Organisasi	14.1	14.1.1	100%	100%
15	Struktur Organisasi	15.1	15.1.1	100%	100%
16	Struktur Organisasi	16.1	16.1.1	100%	100%
17	Struktur Organisasi	17.1	17.1.1	100%	100%
18	Struktur Organisasi	18.1	18.1.1	100%	100%
19	Struktur Organisasi	19.1	19.1.1	100%	100%
20	Struktur Organisasi	20.1	20.1.1	100%	100%
21	Struktur Organisasi	21.1	21.1.1	100%	100%
22	Struktur Organisasi	22.1	22.1.1	100%	100%
23	Struktur Organisasi	23.1	23.1.1	100%	100%
24	Struktur Organisasi	24.1	24.1.1	100%	100%
25	Struktur Organisasi	25.1	25.1.1	100%	100%
26	Struktur Organisasi	26.1	26.1.1	100%	100%
27	Struktur Organisasi	27.1	27.1.1	100%	100%
28	Struktur Organisasi	28.1	28.1.1	100%	100%
29	Struktur Organisasi	29.1	29.1.1	100%	100%
30	Struktur Organisasi	30.1	30.1.1	100%	100%
31	Struktur Organisasi	31.1	31.1.1	100%	100%
32	Struktur Organisasi	32.1	32.1.1	100%	100%
33	Struktur Organisasi	33.1	33.1.1	100%	100%
34	Struktur Organisasi	34.1	34.1.1	100%	100%
35	Struktur Organisasi	35.1	35.1.1	100%	100%
36	Struktur Organisasi	36.1	36.1.1	100%	100%
37	Struktur Organisasi	37.1	37.1.1	100%	100%
38	Struktur Organisasi	38.1	38.1.1	100%	100%
39	Struktur Organisasi	39.1	39.1.1	100%	100%
40	Struktur Organisasi	40.1	40.1.1	100%	100%
41	Struktur Organisasi	41.1	41.1.1	100%	100%
42	Struktur Organisasi	42.1	42.1.1	100%	100%
43	Struktur Organisasi	43.1	43.1.1	100%	100%
44	Struktur Organisasi	44.1	44.1.1	100%	100%
45	Struktur Organisasi	45.1	45.1.1	100%	100%
46	Struktur Organisasi	46.1	46.1.1	100%	100%
47	Struktur Organisasi	47.1	47.1.1	100%	100%
48	Struktur Organisasi	48.1	48.1.1	100%	100%
49	Struktur Organisasi	49.1	49.1.1	100%	100%
50	Struktur Organisasi	50.1	50.1.1	100%	100%
51	Struktur Organisasi	51.1	51.1.1	100%	100%
52	Struktur Organisasi	52.1	52.1.1	100%	100%
53	Struktur Organisasi	53.1	53.1.1	100%	100%
54	Struktur Organisasi	54.1	54.1.1	100%	100%
55	Struktur Organisasi	55.1	55.1.1	100%	100%
56	Struktur Organisasi	56.1	56.1.1	100%	100%
57	Struktur Organisasi	57.1	57.1.1	100%	100%
58	Struktur Organisasi	58.1	58.1.1	100%	100%
59	Struktur Organisasi	59.1	59.1.1	100%	100%
60	Struktur Organisasi	60.1	60.1.1	100%	100%
61	Struktur Organisasi	61.1	61.1.1	100%	100%
62	Struktur Organisasi	62.1	62.1.1	100%	100%
63	Struktur Organisasi	63.1	63.1.1	100%	100%
64	Struktur Organisasi	64.1	64.1.1	100%	100%
65	Struktur Organisasi	65.1	65.1.1	100%	100%
66	Struktur Organisasi	66.1	66.1.1	100%	100%
67	Struktur Organisasi	67.1	67.1.1	100%	100%
68	Struktur Organisasi	68.1	68.1.1	100%	100%
69	Struktur Organisasi	69.1	69.1.1	100%	100%
70	Struktur Organisasi	70.1	70.1.1	100%	100%
71	Struktur Organisasi	71.1	71.1.1	100%	100%
72	Struktur Organisasi	72.1	72.1.1	100%	100%
73	Struktur Organisasi	73.1	73.1.1	100%	100%
74	Struktur Organisasi	74.1	74.1.1	100%	100%
75	Struktur Organisasi	75.1	75.1.1	100%	100%
76	Struktur Organisasi	76.1	76.1.1	100%	100%
77	Struktur Organisasi	77.1	77.1.1	100%	100%
78	Struktur Organisasi	78.1	78.1.1	100%	100%
79	Struktur Organisasi	79.1	79.1.1	100%	100%
80	Struktur Organisasi	80.1	80.1.1	100%	100%
81	Struktur Organisasi	81.1	81.1.1	100%	100%
82	Struktur Organisasi	82.1	82.1.1	100%	100%
83	Struktur Organisasi	83.1	83.1.1	100%	100%
84	Struktur Organisasi	84.1	84.1.1	100%	100%
85	Struktur Organisasi	85.1	85.1.1	100%	100%
86	Struktur Organisasi	86.1	86.1.1	100%	100%
87	Struktur Organisasi	87.1	87.1.1	100%	100%
88	Struktur Organisasi	88.1	88.1.1	100%	100%
89	Struktur Organisasi	89.1	89.1.1	100%	100%
90	Struktur Organisasi	90.1	90.1.1	100%	100%
91	Struktur Organisasi	91.1	91.1.1	100%	100%
92	Struktur Organisasi	92.1	92.1.1	100%	100%
93	Struktur Organisasi	93.1	93.1.1	100%	100%
94	Struktur Organisasi	94.1	94.1.1	100%	100%
95	Struktur Organisasi	95.1	95.1.1	100%	100%
96	Struktur Organisasi	96.1	96.1.1	100%	100%
97	Struktur Organisasi	97.1	97.1.1	100%	100%
98	Struktur Organisasi	98.1	98.1.1	100%	100%
99	Struktur Organisasi	99.1	99.1.1	100%	100%
100	Struktur Organisasi	100.1	100.1.1	100%	100%

Struktur Organisasi

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10