



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.09.2026 № 1858-адм

О внесении изменений в приложения № 1 – 3, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», распоряжением Администрации города Смоленска от 14.11.2024 № 1128-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной», постановлением Администрации города Смоленска от 09.04.2026 № 684-адм «Об отклонении проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной и о направлении его на доработку», на основании протокола публичных слушаний

от 18.08.2026 № 852, заключения о результатах публичных слушаний от 21.08.2026, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в приложения № 1 – 3, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 07.05.2018 № 1220-адм, от 30.05.2018 № 1440-адм, от 30.08.2021 № 2233-адм, от 26.12.2022 № 3781-адм, от 22.03.2024 № 619-адм), изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

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

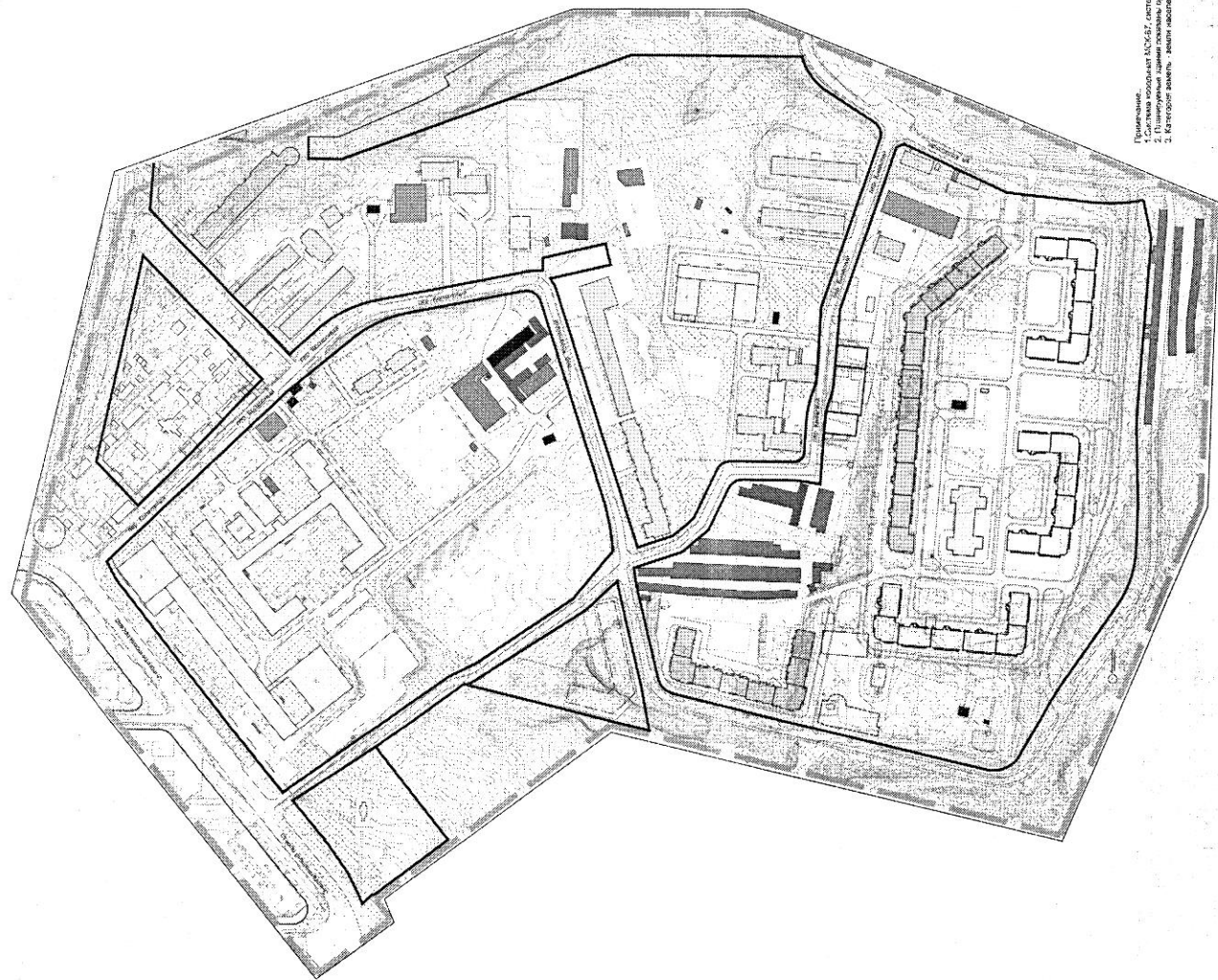
3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

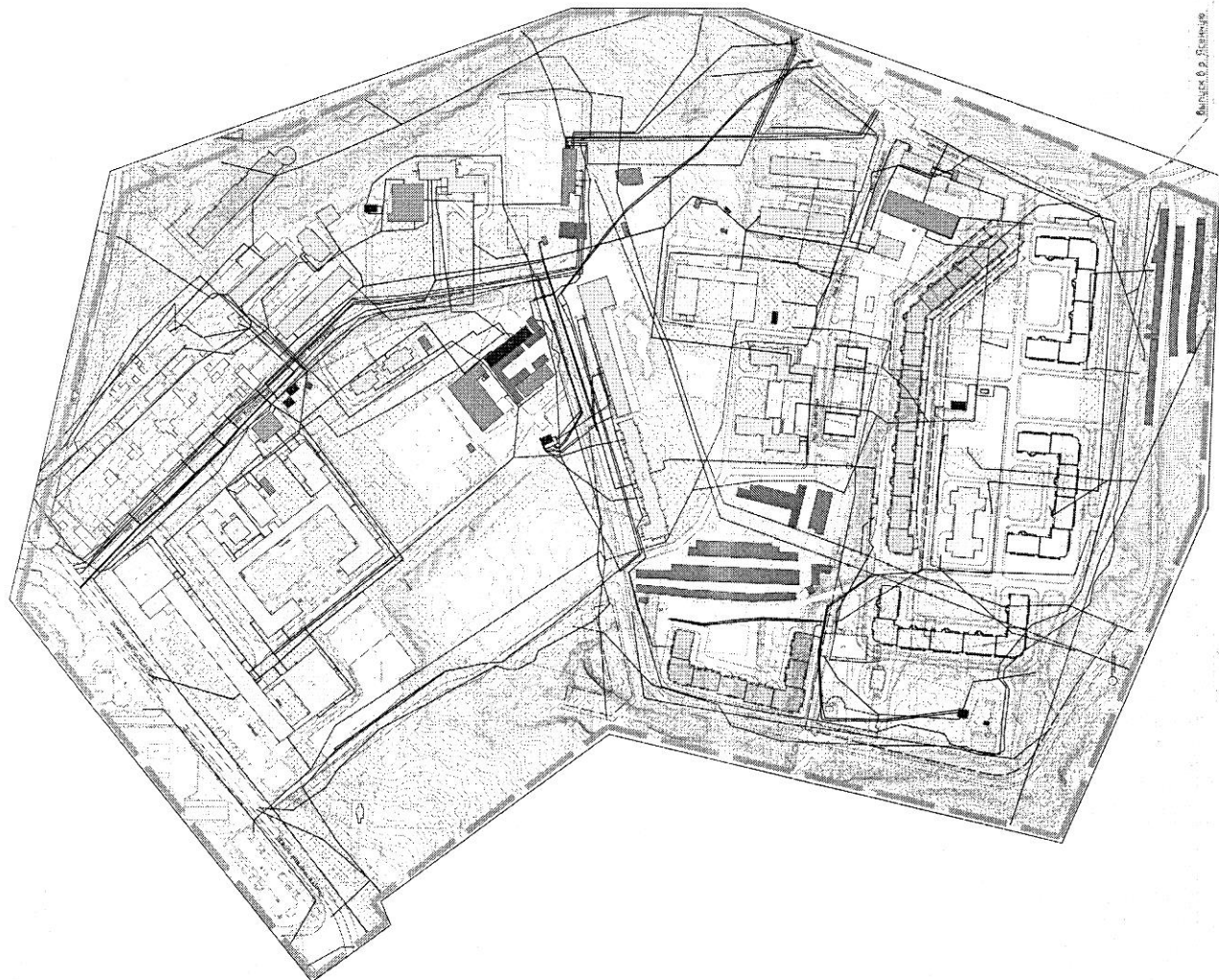
«Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 13.08.2015 № 1715-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 07.05.2018 № 1220-адм,
от 30.05.2018 № 1440-адм,
от 30.08.2021 № 2233-адм,
от 26.12.2022 № 3781-адм,
от 22.03.2024 № 619-адм,
от 11.09.2026 № 1252-адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске
в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной



500
300
200
100
0
40 20 0 20 40
50 30 10
Mastabał : 2000

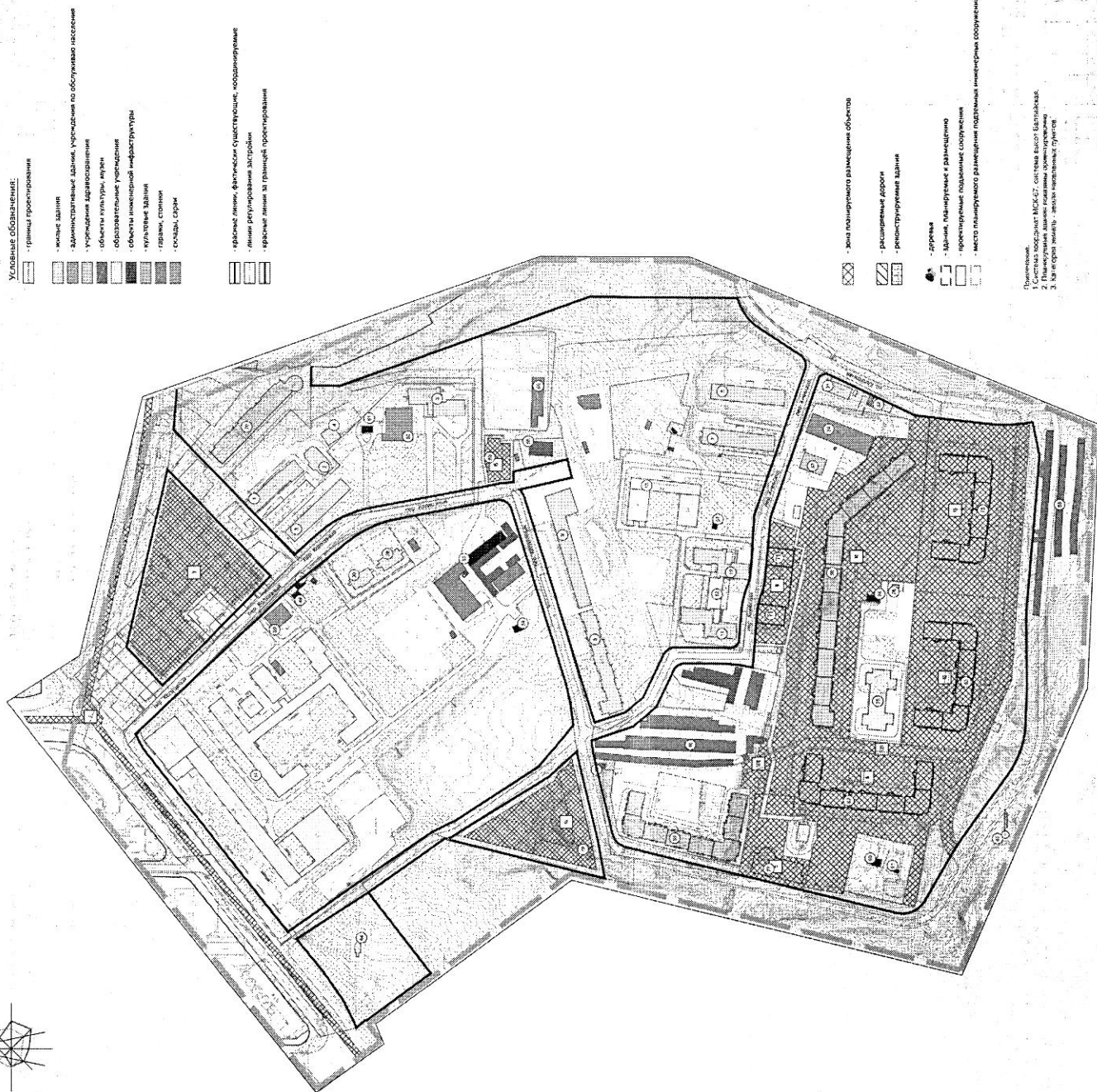
[illegible][illegible]



.....	- линия водораздела существующие
.....	- линия водораздела планируемые
.....	- линия теплотрассы существующие
.....	- линия теплотрассы планируемые
.....	- линия железной дороги существующие
.....	- линия железной дороги планируемые
.....	- линия легковой автомагистрали существующие
.....	- линия легкой автомагистрали планируемые
.....	- линия газопровода существующие
.....	- линия газопровода планируемые
.....	- линия газопровода магистральные
.....	- линия газопровода существующие
.....	- линия канализации существующие
.....	- линия канализации планируемые
.....	- линия свалки существующие

Система координат МК-67, система высот Балтийская.
1. Планируемые здания показаны ориентировочно.
2. Категория земель - земли населенных пунктов.

[illegible]



- красные линии, фактически существующие, координируемые
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Эквивалент	Адрес
1	Амфибутия			
2	Земля, расположенная за границей населенного пункта, городской или поселковой территории	4903	-	ул. 25 Сентября, 3
3	Под выжигательную печь	11246		ул. 25 Сентября
4	Амфибутия			
5	Мусороулавитель машины на 210 мкс	3669	5	пер. Колосовый
6	Мусороулавительный дом	14586	ул. Колосовая	
7	Уличный дорожный знак	1891	ул. Колосовая	
8	Дорожный знак, указывающий на наличие в населенном пункте мусороулавительного здания	402	16	пер. Колосовый
9	-			
10	Мусороулавительный дом	2219	12	ул. Колосовая
11	Амфибутия			
12	Мусороулавительный дом	11301	16	ул. Колосовая
13	Мусороулавительный дом	13555	1	ул. Колосовая
14	Мусороулавительный дом	5903		ул. Колосовая
15	Масштабное размещение поручня	8170	1	пер. Колосовый

[illegible]

1. Система координат МКК-7, система высот баллистическая.
2. Плановые углы азимута, координаты децентрации.
3. Радиусы земли, высота поверхности станции.

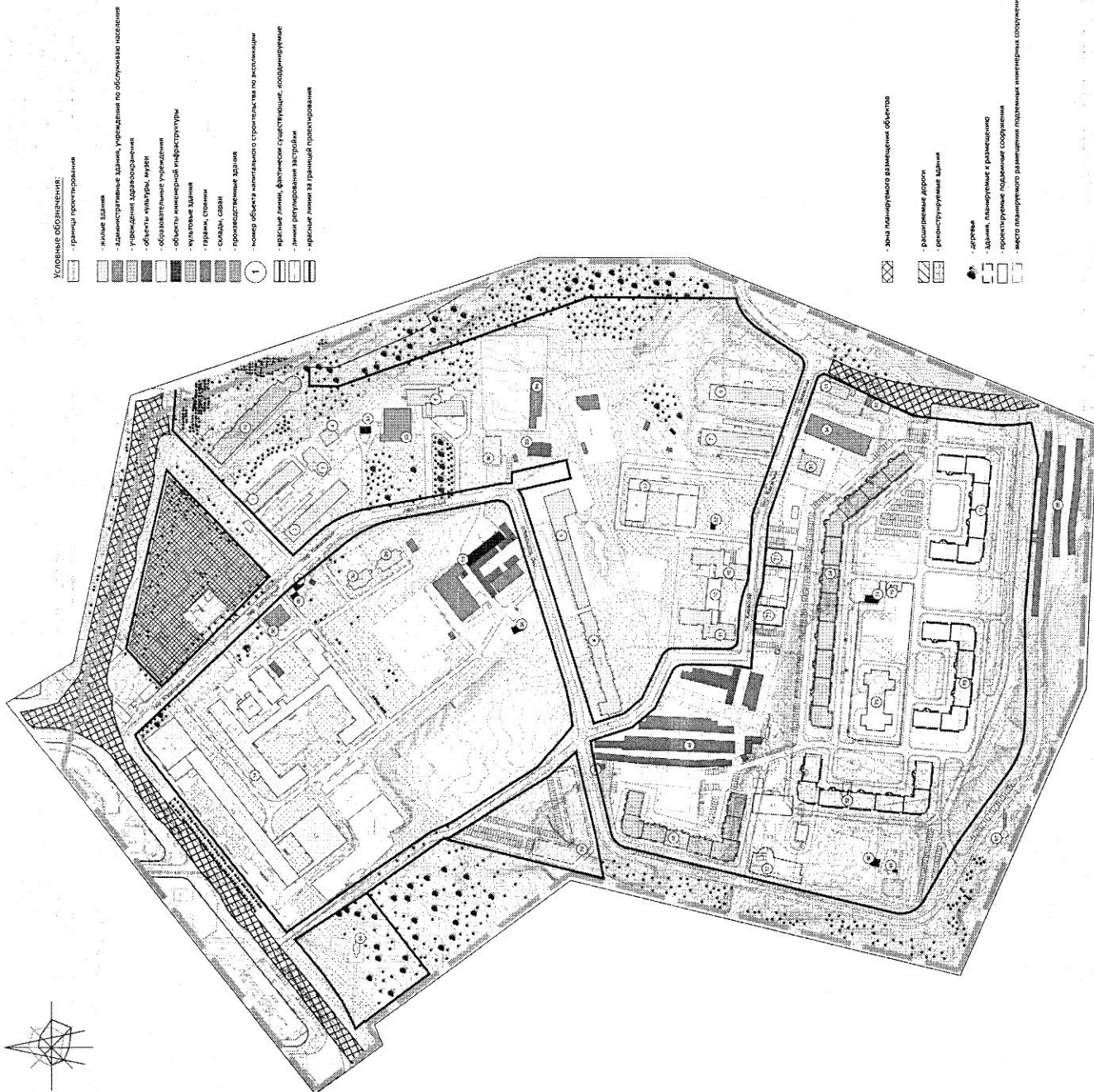
-  - зона планируемого размещения объектов
-  - расширение дороги
-  - реконструкция здания
-  - деревья
-  - здания, планируемые к размещению
-  - проектируемые подземные сооружения
-  - место планируемого размещения подземных сооружений

500
Машина 1:2000

Экспликация объектов капитального строительства

[illegible]

Система моршинат МСК-67, система газод: Балтийская
1. Планируемые данные показаний ориентировочно.
Категория земель - земли населенных пунктов.



- зона планируемого размещения объектов

— расширяемые дороги

- реконструируемые здания

• - деревья

- здания, планируемые к размещению

— проектируемые подземные сооружения

— место планируемого размещения подземных инженерных сооружений

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 13.08.2015 № 1715-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 07.05.2018 № 1220-адм,
от 30.05.2018 № 1440-адм,
от 30.08.2021 № 2233-адм,
от 26.12.2022 № 3781-адм,
от 22.03.2024 № 619-адм,
от 11.09.2026 № 1858-адм)

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «Третья линия» в соответствии с Распоряжением Администрации города Смоленска от 14.11.2024 № 1128-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной» по инициативе Дзасохова Максима Николаевича.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Изменено местоположение красной линии в районе Киевского переулка.
2. Откорректирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 8. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Двухсекционный многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой» (зона №8, ОКС№71) указаны в текстовой части проекта планировки территории в разделе «Параметры планируемого развития территории».
3. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 9 аннулирована.
4. Выполнен перерасчёт технико-экономических показателей проекта планировки территории и расчет нормативной потребности квартала в объектах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 72 (номер по экспликации в ПМ), площадь до изменений 2008 м², площадь после внесения изменений – 4002 м². Способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0020833:648 площадью 3900 кв.м. с землями неразграниченной муниципальной собственности (исключение чересполосицы, совмещение границ участка с красными линиями). Перераспределение возможно выполнить после снятия с кадастрового учёта земельного участка 67:27:0020815:17 (площадь 1102 кв.м, вид разрешённого использования не установлен).
2. Земельный участок № 73 – аннулирован.
3. Откорректированы границы земельных участков, смежных с изменёнными границами красных линий (также устранена чересполосица):

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Условный номер земельного участка	Площадь участка до изменений (кв.м)	Площадь участка после изменений (кв.м)
37	5450	5457
38	4267	4268
42	542	541
44	3840	3912
46	2938	2911
61	159	161
62	1043	1031
66	190	206
67	1794	1791
70	393	394
72	3722	4002
152	144	176
153	5970	5915
154	215	316
155	61	22

4. На основании Распоряжения Администрации города Смоленска от 20.07.2026 №1425-р/адм отражены публичные сервитуты, установленные в интересах СОГБУ "Управление областных автомобильных дорог" для капитального ремонта и эксплуатации инженерного сооружения по объекту "Ремонт переуллка Энергетиков в Ленинском районе города Смоленска", срок действия публичных сервитутов - 120 месяцев:

Условный номер сервитута	Наименование	Площадь
56	Публичный сервитут в отношении земельного участка 67:27:0020819:410	198
57	Публичный сервитут в отношении земельного участка 67:27:0020819:411	554
58	Публичный сервитут в отношении земельного участка 67:27:0020819:412	658
59	Публичный сервитут в отношении земельного участка 67:27:0020819:413	129
60	Публичный сервитут в отношении земельного участка 67:27:0020819:414	69
61	Публичный сервитут в отношении земельного участка 67:27:0020819:1	2283
62	Публичный сервитут в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена в границах кадастрового квартала 67:27:0020819	9

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

На основании Заключения о результатах публичных слушаний от 21.08.2026, подготовленного на основании протокола публичных слушаний от 18.08.2026 № 852 внесены следующие изменения:

5. Изменения зона планируемого размещения объекта капитального строительства № 8 с учётом Правил землепользования и застройки города Смоленска, отражённая на чертеже ППТ-4

6. Исключено образование земельного участка № 154, его территория вошла в границы земельного участка № 153 «Улично-дорожная сеть», площадь участка № 153 составила 6232 кв.м.

7. На чертеже межевания территории ПМТ-1 отражены границы публичных сервитутов, установленных постановлением Администрации города Смоленска от 03.08.2023 № 2093-адм и № 2094-адм:

Условный номер сервитута	Наименование	Площадь
63	Публичный сервитут в интересах Смоленского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» (ИНН 6731000342, ОГРН 1026701433439) для размещения канализационного коллектора «Центральный коллектор от КНС № 5 по проспекту Гагарина до энергоинститута диаметром 800 мм» и строительства объекта «Новое строительство объектов централизованной системы водоотведения г. Смоленска (Участок напорного канализационного коллектора от КНС N. 5 по проспекту Гагарина)»	40366
64	Публичный сервитут в интересах Смоленского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» (ИНН 6731000342, ОГРН 1026701433439) для размещения канализационного коллектора «Центральный коллектор диаметром 1000 мм», расположенного в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске и строительства объекта «Новое строительство объектов централизованной системы водоотведения г. Смоленска (Участок напорного канализационного коллектора в районе Краснинского шоссе)»	147007

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Лутченкова Евгения Владимировича.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии от т. 30 до т. 27. Внесены изменения в каталог координат поворотных точек красных линий.
2. Откорректирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 3 «Под комплексную застройку». Площадь до внесения изменений – 13194 м², после внесения изменений – 11216 м².

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок № 166 (номер по экспликации в ПМ) площадью 477 м². Вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (2.3)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:10.
2. Образован земельный участок № 167 (номер по экспликации в ПМ) площадью 457 м². Вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (2.3)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:10.
3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 119 (номер по экспликации в ПМ), площадь до изменений 294 м², площадь после внесения изменений – 81 м². Вид разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:10.
4. Образован земельный участок № 168 (номер по экспликации в ПМ) площадью 81 м². Вид разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:10.
5. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 3 (номер по экспликации в ПМ), площадь до изменений 13194 м², площадь после

внесения изменений – 12883 м². Вид разрешенного использования «Под комплексную застройку».

6. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 111 (номер по экспликации в ПМ), площадь до изменений 5078 м², площадь после внесения изменений – 6034 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 114 (номер по экспликации в ПМ), площадь до изменений 469 м², площадь после внесения изменений – 447 м². Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:18.

8. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 115 (номер по экспликации в ПМ), площадь до изменений 186 м², площадь после внесения изменений – 73 м². Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:24.

9. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 116 (номер по экспликации в ПМ), площадь до изменений 172 м², площадь после внесения изменений – 70 м². Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:29.

10. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 117 (номер по экспликации в ПМ), площадь до изменений 178 м², площадь после внесения изменений – 80 м². Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:9.

11. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 118 (номер по экспликации в ПМ), площадь до изменений 163 м², площадь после внесения изменений – 80 м². Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:37.

12. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 120 (номер по экспликации в ПМ), площадь до изменений 114 м², площадь после внесения изменений – 75 м². Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:70.

13. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 121 (номер по экспликации в ПМ), площадь до изменений 101 м², площадь после внесения изменений – 76 м². Вид разрешенного использования «Улично-

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:38.

14. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 122 (номер по экспликации в ПМ), площадь до изменений 532 м², площадь после внесения изменений – 523 м². Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:49.

15. Откорректированы площадь и конфигурация публичных сервитутов для прохода и проезда:

- с19 площадью 447 м² через земельный участок № 114;
- с20 площадью 73 м² через земельный участок № 115;
- с21 площадью 73 м² через земельный участок № 116;
- с22 площадью 80 м² через земельный участок № 117;
- с23 площадью 80 м² через земельный участок № 118;
- с24 площадью 81 м² через земельный участок № 119;
- с25 площадью 75 м² через земельный участок № 120;
- с26 площадью 76 м² через земельный участок № 121;
- с27 площадью 523 м² через земельный участок № 122;
- с54 площадью 87 м² через земельный участок № 168.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе ООО «Стройреставрация».

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии от т. 65 до т. 73. Внесены изменения в каталог координат поворотных точек красных линий.
2. На чертежах ППТ изменен объект капитального строительства № 55: с «Автомойка» на «Магазин».

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 22 (номер по экспликации в ПМ), площадь до изменений 474 м², площадь после внесения изменений – 1016 м². Вид разрешенного использования по ЕГРН

«Магазины» (4.4). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0000000:7070 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 23 (номер по экспликации в ПМ), площадь до внесения изменений 6201 м², площадь после внесения изменений – 4653 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 28 (номер по экспликации в ПМ), площадь до внесения изменений 1756 м², площадь после внесения изменений – 1832 м².

4. Образован земельный участок № 166 (номер по экспликации в ПМ) площадью 233 м². Вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)». Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе ООО «СТРОЙ АКТИВ».

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 69 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений – 3074 м², площадь после внесения изменений – 3141 м². Вид разрешенного использования – «Бытовое обслуживание (3.3)». Способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020815:105 и 67:27:0020815:966 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 93 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений – 22895 м², площадь после внесения изменений – 22617 м² согласно площади из ЕГРН. Вид разрешенного использования – «Многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 96 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений – 13855 м², площадь после внесения изменений – 13717 м². Вид разрешенного использования – «Многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Способ образования: раздел, перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:965.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 90 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений – 14706 м², площадь после внесения изменений – 15721 м². Вид разрешенного использования – «Многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Способ образования: раздел, перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6979.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 92 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений – 7997 м², площадь после внесения изменений – 7534 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования: раздел, перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:6979, 67:27:0020815:382, 67:27:0020815:965.

6. Аннулированы земельные участки № 71, № 104.

7. Изменена конфигурация и площадь публичного сервитута с10. Площадь до внесения изменений – 957 м², площадь после внесения изменений – 1310 м².

8. Установлен публичный сервитут с55 для прохода и проезда через земельный участок № 90 площадью 25 м².

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» на основании письма Администрации города Смоленска от 26.01.2023 № 10/0135-исх по инициативе ООО «Горэлектро».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 7 (ПМ-1), площадь до внесения изменений 6323 м², площадь по проекту 5622 м². Вид разрешенного использования изменен на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной

Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть.

67:27:0000000:752 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Образован земельный участок № 172 (ПМ-1), площадь по проекту 638 м². Вид разрешенного использования изменен на «Коммунальное обслуживание» (3.1). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Изменены площадь и конфигурация сервитута с34 (номер по экспликации зон действия сервитутов) для прохода или проезда через земельный участок № 7, площадь до изменений 175 м², площадь по проекту 120 м².

4. Устранены технические ошибки в части отражения площади сервитутов:

- с2 – 1176 м²;

- с48 – 64 м².

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Барышникова П.С.

В проект межевания внесены следующие изменения: изменен вид разрешенного использования земельного участка № 29 (ПМ-1) с «Под строительство административного здания» на «Деловое управление» (4.1). Площадь и конфигурация земельного участка не изменились.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 22.02.2024 в проектную документацию внесены следующие изменения:

В проект планировки территории внесены следующие изменения: установлены красные линии вдоль земельных участков с условными номерами 1, 2, 18 (отрезок от Энергетического проезда до Киевского переулка). Внесены изменения в каталог координат поворотных точек красных линий.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 1 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений – 8710 м², площадь после внесения изменений – 8121 м². Вид разрешенного

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

использования – «Религиозное использование (3.7)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:411.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 2 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений – 94088 м², площадь после внесения изменений – 91824 м². Вид разрешенного использования – «Энергоинститут, административное здание, трансформаторная подстанция 208, трансформаторная подстанция 208а, будка трансформаторная». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 97 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений – 957 м², площадь после внесения изменений – 1089 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:408 с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020819:1.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 99 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений – 224 м², площадь после внесения изменений – 273 м². Изменен вид разрешенного использования с «Благоустройство территории (12.0.2)» на «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:410 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

5. Образован земельный участок № 170 (номер по экспликации в ПМ) площадью 955 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1 с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020819:411.

6. Образован земельный участок № 171 (номер по экспликации в ПМ) площадью 1750 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 18 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений по ЕГРН – 8359 м², площадь после внесения изменений – 8230 м². Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Способ образования:

1 этап: установление публичного сервитута с16 площадью 129 м² на период строительства (реконструкции) улично-дорожной сети через земельный участок № 18 (номер по экспликации в ПМ);

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

2 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:409.

8. Образован земельный участок № 173 (номер по экспликации в ПМ) площадью 129 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Способ образования:

1 этап: установление публичного сервитута с16 площадью 129 м² на период строительства (реконструкции) улично-дорожной сети через земельный участок № 18 (номер по экспликации в ПМ);

2 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:409.

9. Аннулированы публичные сервитуты с13, с15, с30, с31.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 16.08.2021 № 2090-адм.

Цели проекта внесения изменений:

1. Переформировать границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020832:7, расположенного по адресу: г. Смоленск, пер. Колхозный (№ 22 по экспликации проекта межевания). Вид разрешенного использования принять в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

2. Сформировать земельные участки под существующими улицами.

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

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

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 22 (по ПМ), площадь до изменений 221 м², площадь по проекту 747 м². Вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» (4.9.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0020832:7 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Увеличение площади земельного участка требуется в связи с планируемой реконструкцией здания – увеличением площади застройки. Размеры планируемого здания будут определены проектом реконструкции. Существующая площадь застройки 156 м². Этажность 2 этажа.

2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 23 (по ПМ), площадь до изменений 9195 м², площадь по проекту 6201 м². Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Образован земельный участок № 132, площадью 123 м². Вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:557.

4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 94, площадь до изменений 7189 м², площадь по проекту 7066 м². Вид

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование». Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:557.

5. Образованы земельные участки № 133, 135, 158, 153, 159, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1), площадь по проекту: № 133 – 6544 м², №135 – 2238 м², № 159 – 2113 м², № 153- 5970 м², № 158 – 3582 м². Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Отражен земельный участок 67:27:0020830:8 - № 134 (по ПМ), площадь по ЕГРН 28 м², площадь по проекту 28 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

7. Отражен земельный участок 67:27:0020830:7 - № 136 (по ПМ); площадь по ЕГРН 20 м², площадь по проекту 20 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

8. Отражен земельный участок 67:27:0020830:9 - № 137 (по ПМ), площадь по ЕГРН 30 м², площадь по проекту 30 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

9. Образован земельный участок № 138 (по ПМ), площадь по проекту 129 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:28.

10. Образован земельный участок № 139 (по ПМ), площадь по проекту 15 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:27.

11. Образован земельный участок № 140 (по ПМ), площадь по проекту 844 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:29.

12. Образован земельный участок № 141 (по ПМ), площадь по проекту 34 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:21.

13. Образован земельный участок № 142 (по ПМ), площадь по проекту 294 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:28.

14. Образован земельный участок № 143 (по ПМ), площадь по проекту 699 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:20.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной

Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

15. Образован земельный участок № 144 (по ПМ), площадь по проекту 416 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:14.

16. Отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020848:4 - № 145 (по ПМ), площадь по ЕГРН 400 м², площадь по проекту 400 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

17. Отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020848:15 - № 146 (по ПМ), площадь по ЕГРН 27 м², площадь по проекту 27 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

18. Образован земельный участок № 147 (по ПМ), площадь по проекту 358 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:36.

19. Образован земельный участок № 160 (по ПМ), площадь по проекту 22 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:7.

20. Образован земельный участок № 148 (по ПМ), площадь по проекту 341 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:21.

21. Образован земельный участок № 149 (по ПМ), площадь по проекту 598 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:21.

22. Образован земельный участок № 150 (по ПМ), площадь по проекту 207 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020875:1.

23. Образован земельный участок № 151 (по ПМ), площадь по проекту 14 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020875:1.

24. Образован земельный участок № 152 (по ПМ), площадь по проекту 144 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:14.

25. Образован земельный участок № 154 (по ПМ), площадь по проекту 215 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым

номером 67:27:0020833:648.

26. Образован земельный участок № 155 (по ПМ), площадь по проекту 61 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:3.

27. Образован земельный участок № 156 (по ПМ), площадь по проекту 64 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:15.

28. Образован земельный участок № 157 (по ПМ), площадь по проекту 38 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:16.

29. Образован земельный участок № 161 (по ПМ), площадь по проекту 2698 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

30. Отображен земельный участок № 162 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью по ЕГРН - 589 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под частью жилого дома» на «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

31. Отображен земельный участок № 163 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью по ЕГРН - 434 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под частью жилого дома» на «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

32. Отображен земельный участок № 164 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью - 562 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под частью жилого дома» на «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:35 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

33. Образован земельный участок № 165 (по ПМ), площадь по проекту 493 м², вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

34. В границах земельных участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), образуемых из частей земельных участков, стоящих на кадастровом учете и расположенных в границах территорий общего пользования, установлены публичные сервитуты. Публичные сервитуты с74 – с122 на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры ЗУ 147 – с35 площадью 358 м²,

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ЗУ 160 – с36 площадью 22 м², ЗУ 146 – с37 площадью 27 м², ЗУ144 – с38 площадью 400 м², ЗУ 144 – с39 площадью 416 м², ЗУ 143 – с40 площадью 699 м², ЗУ 142 – с41 площадью 294 м², ЗУ 148 – с42 площадью 341 м², ЗУ 150 – с43 площадью 207 м², ЗУ 151 – с44 площадью 14 м², ЗУ 152 – с45 площадью 144 м², ЗУ 154 – с46 площадью 215 м², ЗУ 155 – с47 площадью 61 м², ЗУ 156 – с48 площадью 65 м², ЗУ 157 – с49 площадью 38 м², ЗУ 162 – с 50 площадью 589 м², ЗУ 163 – с51 площадью 434 м², ЗУ 164 – с52 площадью 562 м².

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма Администрации города Смоленска от 10.01.2022 № 10/0004-исх.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок № 132 площадью 123 м² с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:557.
2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 94, площадь до изменений 7189 м², площадь по проекту 7066 м². Вид разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (3.5.1). Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:557.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании постановления Администрации города Смоленска от 17.03.2022 № 586-адм.

Цели проекта внесения изменений:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:293 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.
2. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проектирования, привести в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.
3. Актуализировать в документации по планировке территории сведения об объектах недвижимости, стоящих на кадастровом учете.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах

Энергетического проезда – улицы Колхозной

Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

4. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработке проекта внесения изменений.

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

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий.
2. Отражена зона планируемого размещения многоквартирного дома (зона 14).
3. Отражен планируемый многоквартирный жилой дом № 79 (по экспликации объектов капитального строительства).

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 18 (номер по экспликации земельных участков в ПМ-1). Площадь земельного участка по ЕГРН – 8582 м², до внесения изменений в проект – 8576 м², после внесения изменений – 8359 м². Изменен вид разрешенного использования: до внесения изменений – «Под строительство административного здания», после внесения изменений – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6). Возможный способ образования:

1 этап: Исправление реестровой ошибки (приведение земельного участка в соответствии с проектом межевания).

2 этап: Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:293 (площадь земельных участков в результате раздела :ЗУ1 – 8359 м²; :ЗУ2 – 224 м²).

2. Отображен земельного участка № 97 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 3292 м², после внесения изменений по сведениям ЕГРН – 957 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)».

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 2 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка по ЕГРН – 95363 м², до внесения изменений в проект – 92885 м², после внесения изменений – 94088 м². Возможный способ образования:

1 этап: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1.

2 этап: перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этапа, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

4. Образован земельный участок № 98 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 718 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2.)». Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного с измененных границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1

5. Образован земельный участок № 99 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 224 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2.)». Возможный способ образования:

1 этап: Исправление реестровой ошибки (приведение земельного участка в соответствии с проектом межевания).

2 этап: Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:293 (площадь земельных участков в результате раздела :ЗУ1 – 8359 м²; :ЗУ2 – 224 м²).

6. Образован земельный участок № 100 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 80 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2.)». Возможный способ образования: Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Образован земельный участок № 101 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 52 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Образован земельный участок № 102 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 164 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Отражен земельный участок № 103 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью по ЕГРН 179 м². Вид разрешенного использования: «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1).

10. Образован земельный участок № 104 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 74 м². Вид разрешенного использования: «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:382.

11. Образован земельный участок № 105 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

2574 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного с измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1.

12. Образован земельный участок № 106 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 6 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

13. Образован земельный участок № 107 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 216 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного с измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1.

14. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 71 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 350 м², после внесения изменений – 560 м². Вид разрешенного использования: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)». Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:382.

15. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 69 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 3054 м², после внесения изменений – 3074 м². Вид разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (3.3)». Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020815:105 и 67:27:0020815:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

16. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 93 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 22980 м², после внесения изменений – 22895 м². Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:382, 67:27:0000000:4984, 67:27:0020815:558, 67:27:0020815:20 (ЕЗП 67:27:0020815:14), 67:27:0020815:105 и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности).

17. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 90 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 14886 м², после внесения изменений – 14706 м². Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».

18. Образован земельный участок № 108 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 39 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

19. Образован земельный участок № 109 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 14 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

20. Образован земельный участок № 110 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 13 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

21. Образован земельный участок № 111 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 5078 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

22. Отображен земельный участок № 112 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью по ЕГРН - 1008 м². Изменен вид разрешенного использования с «К существующему жилому дому» на ««Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

23. Отображен земельный участок № 113 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью по ЕГРН - 517 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под часть жилого дома» на ««Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

24. Образован земельный участок № 114 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 469 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:18.

25. Образован земельный участок № 115 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 186 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:24.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

26. Образован земельный участок № 116 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 172 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:29.

27. Образован земельный участок № 117 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 178 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:9.

28. Образован земельный участок № 118 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 163 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:37.

29. Образован земельный участок № 119 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 294 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:10.

30. Образован земельный участок № 120 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 114 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:70.

31. Образован земельный участок № 121 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 101 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:38.

32. Образован земельный участок № 122 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 532 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020849:49.

33. Образован земельный участок № 123 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 473 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:1.

34. Образован земельный участок № 124 (номер по экспликации

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 748 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020848:7.

35. Образован земельный участок № 125 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 402 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:18.

36. Образован земельный участок № 126 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 394 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:17.

37. Образован земельный участок № 127 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 4207 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

38. Образован земельный участок № 128 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 35 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:12.

39. Установлены публичные сервитуты для прохода и проезда через земельные участки № 1 – публичный сервитут С 13 - 572 м², № 97 - С 14 – 957 м², № 2 - С 15 – 1203 м², № 99 - С 16– 223 м².

40. Установлены публичные сервитуты на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры: С 17 – 1008 м², С 18 – 520 м², С 19 – 469 м², С 20 – 186 м², С 21 – 172 м², С 22 – 178 м², С 23 – 163 м², С 24 – 294 м², С 25 – 114 м², С 26 – 101 м², С 27 – 157 м², С 28 – 35 м², С 29 – 748 м², С 30 – 394 м², С 31 – 529 м², С 32 – 473 м²; С33 - 58 м².

41. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 25 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений в проект – 6468 м², после внесения изменений – 6297 м². Изменен вид разрешенного использования: до внесения изменений – «Многоквартирный жилой дом», после внесения изменений – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6). Возможный способ образования:

1 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020833:1;

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

2 этап – перераспределение земельного участка, полученного в результате 1 этапа, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

42. Образован земельный участок № 131 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 171 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (код 12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании письма Администрации города Смоленска от 07.07.2022 № 23/2333-исх.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 1 (номер по экспликации земельных участков в ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений в проект – 8137 м², после внесения изменений – 8710 м². Изменен вид разрешенного использования с «Часовня» на «Религиозное использование» (3.7). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:8 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм, внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании письма Администрации города Смоленска от 25.08.2022 № 10/1758-исх.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 20 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 520 м², площадь после внесения изменений – 1284 м². Изменен вид разрешенного использования с – «Под строительство административного здания» на – «Магазины» (4.4). Возможный способ образования: 1 этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; 2 этап – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020832:8 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Увеличение площади земельного участка требуется в связи с планируемой

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

реконструкцией здания – увеличением площади застройки. Размеры планируемого здания будут определены проектом реконструкции.

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 23 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 9195 м², площадь после внесения изменений – 8430 м². Изменен вид разрешенного использования с – «Под часть благоустройства» на – «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Образован земельный участок № 129 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь по ЕГРН – 1761 м², площадь по проекту - 1703 м². Вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание» (3.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2303.

4. Образован земельный участок № 130 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь по ЕГРН – 1761 м², площадь по проекту - 58 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2303.

**На основании заключения о результатах публичных слушаний
от 29.11.2022 внесены следующие изменения:**

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. На чертеже ППТ-4 откорректированы сведения, касающиеся зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. На чертежах проекта планировки отражен планируемый объект капитального строительства № 80 Магазин розничной торговли.

3. На «Чертеже границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства» (ППТ-4) отражена соответствующая зона планируемого размещения объектов капитального строительства «Магазин розничной торговли»

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Установлен публичный сервитут с 34 для прохода или проезда через земельный участок № 7 площадью 175 м².

2. Изменен вид разрешенного использования земельных участков № 97 и № 99 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) с «Благоустройство территории» (12.0.2) на «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 7 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь до внесения изменений в проект – 6473 м², после внесения изменений – 6323 м².

4. Изменена площадь и конфигурация публичного сервитута С 16 для прохода и проезда через земельный участок № 18. Площадь до внесения изменений в проект – 223 м², после внесения изменений – 76 м².

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Внесение изменений в «Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной» на основании Постановления Администрации города Смоленска от 25.12.2020 № 2891-адм, Постановления Администрации города Смоленска от 26.02.2020 №311-адм, Постановления Администрации города Смоленска от 23.06.2020 №1363-адм.

Цели проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории

1. Переформировать границы земельных участков №76, 78, 79, 80, 81, 82, 83 (по экспликации проекта межевания) в связи с планируемым размещением на данной территории многоквартирных жилых домов и объекта дошкольного образования (детского сада на 200 мест).
2. Включение сведений о местоположении объекта капитального строительства – гаража №192, общей площадью 26,1 кв.м., расположенного в ГСК «Свет».
3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

В проект планировки территории внесены следующие изменения

1. Отображение планируемых объектов капитального строительства №62, 63, 73, 78 (многоквартирные дома), 77 (многоуровневая парковка на 240 мест), 75 (детский сад на 150 мест), 76 (котельная), 60, 61 (артезианские скважины) (номера по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1).
2. Отображение демонтируемых и планируемых инженерных сетей.
3. Отображение зон планируемого размещения объектов 1-13. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства отображены в Томе 2.2 утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Параметры планируемого развития территории».
4. Отображение детской площадки для дошкольных групп на 50 мест.
5. Изменение технико-экономических показателей территории.
6. Изменение конфигурации красных линий в связи с размещением планируемого проезда вдоль земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1.
7. На листах проекта планировки отражен объект капитального строительства (кадастровый номер 67:00:0000000:137) – гараж №192 (№78 по ППТ).
8. Откорректированы красные линии с целью включения ГСК «Свет» полностью в границы красных линий, учитывая существующие гаражи.
9. Аннулированы объекты капитального строительства №40, 69, 39, 43 (по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1).
10. Аннулирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства №1 (номер зоны по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства чертежа ППТ-4).

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Аннулирован земельный участок № 51 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Коммунальное обслуживание».
2. Аннулирован земельный участок № 55 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Многоэтажная жилая застройка».
3. Аннулирован земельный участок № 56 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Под часть линейного объекта».

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

4. Аннулирован земельный участок № 57 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Под часть линейного объекта».
5. Аннулирован земельный участок № 58 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Под часть линейного объекта».
6. Аннулирован земельный участок № 74 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Земельные участки (территории) общего пользования».
7. Аннулирован земельный участок № 76 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Многоэтажная жилая застройка».
8. Аннулирован земельный участок № 78 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Дошкольное, начальное и среднее общее образование».
9. Аннулирован земельный участок № 79 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Магазины».
10. Аннулирован земельный участок № 80 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Земельные участки (территории) общего пользования».
11. Аннулирован земельный участок № 81 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Земельные участки (территории) общего пользования».
12. Аннулирован земельный участок № 82 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».
13. Аннулирован земельный участок № 83 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».
14. Аннулирован земельный участок № 84 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Земельные участки (территории) общего пользования».
15. Аннулирован земельный участок № 85 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Земельные участки (территории) общего пользования».
16. Изменена площадь и конфигурация земельного участка №86 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 1749 м², после внесения изменений – 3235 м². Изменен вид разрешенного использования: до внесения изменений – «Коммунальное обслуживание (код 3.1)», после внесения изменений – «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».
17. Аннулирован земельный участок № 87 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Обслуживание автотранспорта».
18. Отображён земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020815:557 по адресу Смоленская область, г. Смоленск, ул. Колхозная (№ 94 по экспликации проекта межевания). Площадь участка по данным ЕГРН 7200 м², вид разрешенного использования по данным ЕГРН - «Объект дошкольного, начального и среднего общего образования». Площадь земельного участка по проекту межевания территории - 7189 м², вид разрешенного использования: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)».
19. Образован земельный участок № 88 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 3699 м². Возможные способы

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020815:13 и 67:27:0020815:21. Вид разрешенного использования: «Хранение автотранспорта (2.7.1), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)». Категория земель – земли населенных пунктов.

20. Образован земельный участок № 89 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 1 м². Возможные способы образования: образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)». Категория земель – земли населенных пунктов.

21. Образован земельный участок № 90 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 14886 м². Возможные способы образования: образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020815:108, 67:27:0000000:4984, 67:27:0020815:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Категория земель – земли населенных пунктов.

22. Образован земельный участок № 91 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 1986 м². Возможные способы образования: перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)». Категория земель – земли населенных пунктов.

23. Образован земельный участок № 92 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 7997 м². Возможные способы образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:4984, 67:27:0020815:558, 67:27:0020815:382, 67:27:0020815:21 и землями, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Категория земель – земли населенных пунктов.

24. Образован земельный участок № 93 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 23191 м². Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:382, 67:27:0000000:4984, 67:27:0020815:558, с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Категория земель – земли населенных пунктов.

25. Образован земельный участок № 95 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 11301 м². Возможные способы образования: перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:558, 67:27:0020815:21 и землями, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Категория земель – земли населенных пунктов.

26. Образован земельный участок № 96 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 13855 м². Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020815:558, 67:27:0020815:20, 67:27:0020815:382 и землями, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Категория земель – земли населенных пунктов.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

27. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 53 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 1120 м², площадь участка после изменений – 1109 м². Вид разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».

28. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 54 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 403 м², площадь участка после изменений – 414 м². Вид разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».

29. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 86 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 1749 м², площадь участка после изменений – 3235 м². Вид разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».

30. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 59 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 10198 м², площадь участка после изменений – 6716 м². Вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории (12.0.2)».

31. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 71 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 1479 м², площадь участка после изменений – 350 м². Вид разрешенного использования земельного участка по экспликации чертежа проекта межевания территории «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)».

32. Изменение конфигурации земельного участка №69, площадь до внесения изменений – 1643 м², после внесения изменений – 3054 м².

33. Аннулированы сервитуты с4, с5, с6, с7, с9.

34. На земельный участок № 53 (номер по экспликации земельных участков) наложен сервитут с12 (номер по экспликации зон действия сервитутов) для прохода к земельному участку № 92, площадь сервитута – 30 м².

35. На земельный участок № 54 (номер по экспликации земельных участков) наложен сервитут с8 (номер по экспликации зон действия сервитутов) для прохода к земельному участку № 92, площадь сервитута – 23 м².

36. Аннулирован земельный участок № 19 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Улично-дорожная сеть».

37. Аннулирован земельный участок № 98 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) «Улично-дорожная сеть».

38. Образование земельного участка №97 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1) площадью 3292 м². Возможные способы образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:1; раздел земельного участка 67:27:0020819:8; образование земельных участков из земель, собственность на которые не разграничена; объединение образованных земельных участков и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020819:408. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Категория земель – земли населенных пунктов.

39. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 1 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

земельного участка до внесения изменений – 8000 м², площадь участка после изменений – 7966 м². Категория земель – земли населенных пунктов.

40. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 2 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 94009 м², площадь участка после изменений – 92885 м². Категория земель – земли населенных пунктов.

41. Образование частей земельных участков на земельных участках №90, 95, 96 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1).

42. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка №49 (по ПМ-1) с целью включения фактически существующих гаражей в границы участка ГСК «Свет». Площадь земельного участка №49 до внесения изменений: 10251 м², площадь участка после внесения изменений: 10477 м².

43. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 25 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 6552 м², площадь участка после изменений – 6468 м². Категория земель – земли населенных пунктов.

44. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 26 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 886 м², площадь участка после изменений – 885 м². Категория земель – земли населенных пунктов.

45. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 48 (номер по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 1239 м², площадь участка после изменений – 1273 м². Категория земель – земли населенных пунктов.

46. На основании письма Администрации из границ проекта исключена территория, которая отражена в смежном утвержденном проекте планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново- Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов, (утвержденного постановлением Администрации города Смоленска от 23.07.2015 № 1502-адм, на основании постановления Администрации города Смоленска от 11.02.2021 № 263-адм) – участки №4, №5, №6, №68 аннулированы (по ПМ-1). Объекты №40, №69, №39, №43 аннулированы (по ППТ-1).

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

В соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от 28.07.2017 №2053-адм «О разрешении Солодухиной Ирине Вениаминовне подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной» в проект планировки внесены следующие изменения:

- Отображение графической части и установление предельных параметров застройки проектируемых объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома, детский сад на 200 мест и многоуровневая парковка на 180 машино-мест) в проекте планировки территории.
- Изменение технико-экономических показателей в части изменения площади нового строительства планируемой численности населения, расчета объектов социального и культурно-бытового назначения.
- В соответствии с экспертным заключением №215 от 26 июня 2015 г, утвержденным Приказом ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области" №26-Д от 20.05.2008 г., по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта обоснования размеров санитарного разрыва от гаражно-строительного кооператива "СВЕТ" (ГСК "СВЕТ"), расположенного по адресу: г. Смоленск, напротив дома №19 по Колхозному переулку, санитарно-защитный разрыв от ГСК "СВЕТ" может быть уменьшен с 50 м до 25 м.
- В соответствии с заключением к проекту обоснования необходимости организации санитарно-защитной зоны на объект "Здание оздоровительного центра", расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Колхозная, д. 48-в, установление санитарно-защитной зоны не требуется.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПР. – УЛ. КОЛХОЗНОЙ (ПК №2).

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 52,6 га;
- в красных линиях – 37,0 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 5603 человека (расчёт численности населения квартала произведён исходя из показателя общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя города Смоленска в 2025 году на основании официальных статистических данных - 32.4 кв.м), в том числе: численность населения для существующих домов - 2834 чел., для планируемых к размещению домов – 2768 чел.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа);
- ЖЗ (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Р1 (зона рекреационно-природных территорий);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий);
- И (зона размещения объектов инженерной инфраструктуры).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Лист 1, Лист 9 Том 2.3).

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	56,0	52,6
	в границах красных линий:	га	-	37,0
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	4,1/7,3	-
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-//-	5,4/10	-
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа	-//-	3,5/6,3	-
	Жилые зоны малоэтажки	-//-	0,2/0,4	-
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:	-//-		
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-//-	10,5/19	-
1.1.3.	Производственных зон:	-//-		
	Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	-//-	14/25	-
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	23,4/41,9	29,2/55,5
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	15,12/27,2	21,6/41,1
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,05/0,09
	- штуки, количество парковочных мест:	м/мест	-	38
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	-
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	чел.	2834	5603
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	91,837	181,001
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого	-	-

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

		фонда		
	частной собственности	-//-	91,837/100	181,524/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	68,737/40	153,251/69,2
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	7,7/20	9,25/10,4
	малоэтажный (1-3 этажей)	-//-	15,4/40	18,5/20,4
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	91,837	181,001
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	89,165
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.	-	-	-
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв.	-	89,165
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажный (1-3 этажей)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	0,2
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	н/д	н/д
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	н/д/1	н/д/1
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	5	7
	Общественное питание	шт.	1	1
	Аптеки	шт.	3	4
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0,8	0,8
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	0,4
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	3,3	3,6
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,5	0,5
5.3.	Протяженность велодорожек (в границах проектирования)	км	-	1,7
5.4.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0,056	0,06
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0,006	0,006
5.5.	Транспортные развязки в разных уровнях (надземный переход)	единиц	-	-

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

5.6.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	824	1019
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	6,2	6,8
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	9,2	9,6
6.2.2.	Ливневая канализация	км	-	0,9
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	12,1	12,6
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	2,7	2,7
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	4,0	4,5
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	3,5	3,5
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	-	-

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка.

Данным проектом планировки предлагается снос индивидуальных жилых зданий для строительства продолжения улицы 25 Сентября как реализации основных положений Генерального плана г. Смоленска.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории ППТ-3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства»):

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Аннулирована			
2	Зона реконструкции и строительства элементов улично-дорожной сети	4820	-	ул. 25 Сентября, Энергетический проезд
3	Под комплексную застройку	13194	-	ул. 25 Сентября
4	Аннулирована			
5	Многоуровневая парковка на 240 мест	3699	5	пер. Колхозный
6	Многоэтажный жилой дом	14886	10	ул. Колхозная
7	Улично-дорожная сеть	7997	-	ул. Колхозная
8	Многоэтажные жилые дома	4002	-	пер. Киевский
9	Аннулирована			
10	Многоэтажный жилой дом	23191	10	ул. Колхозная
11	Детский сад на 150 мест	7189	2	ул. Колхозная
12	Многоэтажный жилой дом	11301	10	ул. Колхозная
13	Многоэтажный жилой дом	13855	10	ул. Колхозная
14	Многоэтажный жилой дом	8359	-	ул. Колхозная

Предельные параметры разрешенного строительства, объекта капитального строительства «Многоуровневая парковка» (зона № 5).

1. Площадь земельного участка – 3699 м².

2. В соответствии со статьей 17 частью II Правил землепользования и застройки города Смоленска минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

3. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельного участка не устанавливается.

4. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства,

размещаемых на территории земельного участка – V.

5. Согласно статье 22 части II Правил землепользования и застройки города Смоленска минимально допустимая площадь озелененной территории земельного участка для размещения автомобильной стоянки не нормируется.

6. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом» (зона № 6, ОКС№62).

1. Площадь земельного участка – 14886 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 34237,8 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 20475,1 м².
3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями (для жилых зданий с квартирами в первых этажах) – 6 м, от для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 м.
4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.
5. Этажность – 10 этажей.
6. Минимальная доля озеленения – 4709 м².
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 256 м/м, из них 128 м/м расположены на территории земельного участка №90, остальные 128 м/м – в многоуровневой стоянке на 240 м/м на территории земельного участка №88 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-УЧ-1 «Чертеж межевания. М 1:2000» Тома 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть), на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3459, расположенном в радиусе пешеходной доступности, а также в границах существующих стоянок (в соответствии с письмами собственников существующих стоянок с указанием свободных мест).
8. Площадь застройки – 2995 м².
9. Количество жителей – 682 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Улично-дорожная сеть» (зона № 7).

1. Площадь земельного участка – 7997 м².
2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие

градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Двухсекционный многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой» (зона №8, ОКС№71).

1. Площадь участка – 4002 м². Размер земельного участка не менее площади, занимаемой размещаемыми в его границах объектами капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами землепользования и застройки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, минимальной площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой (размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки), а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения устанавливаются статьей 19 ПЗЗ – для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м. Отступы от границ участка в целях размещения зданий, строений, сооружений до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению, в проекте планировки показан вариант застройки 10 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. В проекте планировки показан вариант с площадью квартир 7950 кв.м, нормативная

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

площадь озеленения составляет 1590 кв.м, площадь озеленения по проекту 1200 кв.м (75%); согласно п. 9 статьи 22 Правил землепользования и застройки при образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, площадь которого не менее площади, на которую уменьшена площадь озеленения земельных участков для размещения многоквартирных домов: в проекте планировки предусмотрено образование земляных участков для размещения зелёных насаждений общего пользования с № 23 площадью 4653 кв.м, . № 34 площадью 6376 кв.м, № 35 площадью 4354 кв.м, № 42 площадью 541 кв.м, № 59 площадью 6716 кв.м, № 67 площадью 1791 кв.м, № 75 площадью 1584 кв.м, № 91 площадью 1986 кв.м, № 131 площадью 171 кв.м.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка под многоквартирные дома для жителей планируемых к размещению жилых домов – 1 машино-место на 120 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 многоквартирные жилые дома: 1 машино-место на 70 м² общей площади помещений. В проекте планировки показан вариант с площадью квартир 7950 кв.м, для жителей которых запроектировано 66 м-места ($7950:120=66$), для общественных помещений первого этажа (объекты торговли) общей площадью 500 кв.м. запроектировано 7 м-мест ($500:70=7$).

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения до зданий различного назначения:

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

Все необходимые машино-места размещаются в границах участка на открытых парковках и в подземном паркинге.

Вариант застройки, представленный в проекте планировки, может подлежать корректировке при архитектурном проектировании с обязательным соблюдением вышеприведённых предельных параметров.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом» (зона № 10, ОКС №59).

1. Площадь земельного участка – 23191 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 53339,3 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 32297,89 м².
3. Отступы для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 м.
4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.
5. Этажность – 10 этажей.
6. Минимальная доля озеленения – 7 429 м².
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 403 м/м, из них 202 м/м расположены на территории земельного участка №93, остальные 201 м/м – в многоуровневой стоянке на 240 м/м на территории земельного участка №88 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-УЧ-1 «Чертеж межевания. М 1:2000» Тома 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть), на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3459, расположенном в радиусе пешеходной доступности, а также в границах существующих стоянок (в соответствии с письмами собственников существующих стоянок с указанием свободных мест).
8. Площадь застройки – 4861 м².
9. Количество жителей – 1069 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом» (зона № 12, ОКС № 63)

1. Площадь земельного участка – 11301 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 26919,2 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 25992,3 м².

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

3. Отступы для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра.

4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.

5. Этажность – 10 этажей.

6. Минимальная доля озеленения – 4267 м².

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 232 м/м, из них 116 м/м расположены на территории земельного участка №95, остальные 116 м/м – в многоуровневой стоянке на 240 м/м на территории земельного участка №88 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-УЧ-1 «Чертеж межевания. М 1:2000» Тома 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть), на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3459, расположенном в радиусе пешеходной доступности, а также в границах существующих стоянок (в соответствии с письмами собственников существующих стоянок с указанием свободных мест).

8. Площадь застройки – 2645 м².

9. Количество жителей – 618 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом» (зона № 13, ОКС №73):

1. Площадь земельного участка – 13855 м².

2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 31 866,5 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 18551,5 м².

3. Отступы для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра.

4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.

5. Этажность – 10 этажей.

6. Минимальная доля озеленения – 4267 м².

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 232 м/м, из них 116 м/м расположены на территории земельного участка №96, остальные 116 м/м – в многоуровневой стоянке на 240 м/м на территории земельного участка №88 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-УЧ-1 «Чертеж межевания. М 1:2000» Тома 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть), на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3459, расположенном в радиусе

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

пешеходной доступности, а также в границах существующих стоянок (в соответствии с письмами собственников существующих стоянок с указанием свободных мест).

8. Площадь застройки – 2645 м².
9. Количество жителей – 618 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом» (зона № 14, ОКС № 79):

1. Площадь земельного участка – 8359 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 16718 м².
3. Отступы для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра.
4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.
5. Этажность – 10.
6. Минимальная доля озеленения – 3344 м².
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома № 79 (по экспликации объектов капитального строительства) – 214 м/м. Часть парковочных мест расположена на земельном участке №18 (по экспликации земельных участков), Недостающие 107 м/мест размещаются в границах квартала в радиусе 1000 м в соответствии с правилами землепользования и застройки города Смоленска, ст.23.
8. Количество жителей – 557 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Магазин розничной торговли» (зона № 15):

1. Площадь земельного участка – 1284 м².
2. Отступы от границ участка - 3 метра.
3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.
4. Этажность – 1
5. Минимальная доля озеленения – 193 м².
6. Количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта посетителей магазина – 9 м/м.

Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 2.1.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 0,47 ($K_z=0,09$; $K_{пл.з}=0,47$). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 2.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020819:12; 67:27:0020854:25; 67:27:0020854:19; 67:27:0020854:18; 67:27:0020854:17; 67:27:0020854:26; 67:27:0020854:15; 67:27:0020854:14; 67:27:0020854:13; 67:27:0020854:9; 67:27:0020854:23; 67:27:0020815:20; 67:27:0020848:29; 67:27:0020848:21; 67:27:0020849:32; 67:27:0020849:2; 67:27:0020849:35; 67:27:0020849:1; 67:27:0020849:16;

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

67:27:0020849:24; 67:27:0020849:29; 67:27:0020849:28; 67:27:0020849:27;
67:27:0020849:9; 67:27:0020849:37; 67:27:0020849:26; 67:27:0020849:15;
67:27:0020849:25; 67:27:0020849:14; 67:27:0020849:20; 67:27:0020849:21;
67:27:0020849:23; 67:27:0020849:36; 67:27:0020849:34; 67:27:0020848:12;
67:27:0020848:4; 67:27:0020855:25; 67:27:0020848:31 (на основании расчетов в
проекте межевания – см. том 2.5, 2.6, 2.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 2.5).

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

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

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

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 2002 г. №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

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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.

Для безусловного сохранения объектов культурного наследия, находящихся в границе проектирования, данные объекты реконструировать и паспортизировать.

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПР. – УЛ. КОЛХОЗНОЙ (ПК №2).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

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

2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

2.1. Характеристика территории.

Территория квартала в границах проектирования составляет 56,0 га и состоит из 9 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020819; 67:27:0020849; 67:27:0020854; 67:27:0020848; 67:27:0020832; 67:27:0020833; 67:27:0020875; 67:27:0020815; 67:27:0020874. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,09$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,5$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

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

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

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

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

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

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

Возведение строений и сооружений допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПР. – УЛ. КОЛХОЗНОЙ (ПК №2)

1. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Рекоменду- емая обеспечен- ность на 1000 жителей	Радиус обслужи- вания, м	Количество для численности населения 5.603 тыс.чел.	Из общей численности количество для населения домов 71 и 72 (по ППТ)	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	53	500	283	13	МБОУ «Детский сад №85 «Гнездышко» (196 обучающихся), дошкольные группы в здании №34 (по ППТ-1) и существующие в смежном квартале
Общеобразовательные учреждения, место	90	500	480	22	Существующие в смежном квартале (МБОУ "СШ №9", просп. Гагарина, 5, МБОУ "СШ №33" ул. Кирова, 22А)
Предприятия торговли, м2 торговой площади, в том числе:	646	500	3620	159	Существующие в квартале
продовольственными товарами	220		1233	54	Существующие в квартале
непродовольственными товарами	426		2387	105	Существующие в данном квартале и в смежном квартале
Предприятия общественного питания, место	8	500	45	2	Существующие в данном квартале и в смежном квартале

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2	500	11	0	Существующие в квартале
Аптеки, объект	1	500	2	-	Существующие в данном квартале и в смежном квартале
Отделения связи, объект	1	500	1	-	Существующие в смежном квартале, Отделение почтовой связи № 214001, пр-т Гагарина, 46, Отделение почтовой связи № 214018, пр-т Гагарина, 19
Филиалы банков, операционное место на 2 - 3 тыс. чел.	1	500	2	-	Существующие в данном квартале и в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, один объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел.	1	750	1	-	Существующие в смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м2 нормируемой площади	50	750	280	12	Существующие в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м2 площади пола	30	1500	168	7	Существующие в смежном квартале (СОГАУ "Дворец спорта "Юбилейный")
Опорный пункт охраны порядка, объект	1	750	1	-	Существующие в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор на 1 тыс. чел.	1	700	3	-	Существующие в смежном квартале
Поликлиники, посещений в смену	18.15	1000	102	1	Поликлиника № 3, Трамвайный пр., 11,

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

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

Данным проектом планировки предлагается снос индивидуальных жилых

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

зданий для строительства продолжения улицы 25 Сентября как реализации основных положений Генерального плана г. Смоленска. Проектом планировки предполагается размещение многоуровневой парковки на 240 мест для обслуживания планируемые многоквартирных жилых домов.

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

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.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 2.4.

Ширина улицы Энергетический проезд в границах красных линий переменная, у пересечения с проектируемой улицей 25 Сентября она составляет – 40 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина проектируемой улицы 25 Сентября в границах красных линий

переменная, в среднем она составляет – 70 м.

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

Ширина переулка Колхозной в границах красных линий переменная, она составляет – 15 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина Киевского переулка в границах красных линий составляет 15 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 2.3.).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по Энергетическому проезду, ул. Колхозной.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. 25 Сентября). **Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.**

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать ППД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 2652 составляет 1019 единиц (По данным Письма №8/2733 от 04.07.2013 – от УМВД по Смоленской области).

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемых автоматизированных многоэтажных паркингах.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования М 1:2000»).

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 3,7 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 38 машино-мест.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	120	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	333	Альтернативное озеленение
			777 (в т.ч. 73 м/м для МКД в зоне 8)	В границах земельных участков планируемых многоквартирных

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

				домов
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	240	Многоуровневая стоянка

3. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 2.3).

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

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

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

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

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 2.5).

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

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

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной

системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Протяженность существующих сетей - 6,2 км.

Протяженность планируемых сетей - 0,6 км.

3.2. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

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

Ширина санитарно-защитной полосы канализации устанавливается в размере 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Протяженность существующих сетей - 9,2 км.

Протяженность планируемых сетей - 0,4 км.

Сточные воды.

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и

существующей высотной привязки жилых домов.

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

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

Протяженность планируемых сетей - 0,9 км.

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей - 2,7 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей - 4,0 км.

Протяженность планируемых сетей - 0,5 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.

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

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Проектом планировки предусматривается вынос линии электропередачи 10 кВ с территории планируемой многоэтажной застройки.

Протяженность существующих сетей - 12,1 км.

Протяженность демонтируемых сетей – 0,5 км.

Протяженность планируемых сетей - 0,5 км.

3.6. Связь и информатизация.

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

Протяженность существующих сетей связи - 3,5 км.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Очерёдность планируемого развития территории в отношении осуществления строительства двухсекционного многоквартирного дома с помещениями общественного назначения и автостоянкой в зоне планируемого размещения №8 (ОКС №71):

1.1 Первая очередь – осуществление строительства первой секции многоквартирного дома и автостоянки.

1.2 Вторая очередь – осуществление строительства второй секции многоквартирного дома.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 13.08.2015 № 1715-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 07.05.2018 № 1220-адм,
от 30.05.2018 № 1440-адм,
от 30.08.2021 № 2233-адм,
от 26.12.2022 № 3781-адм,
от 22.03.2024 № 619-адм,
от 11.09.2026 № 1258-адм)

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной

