



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.01.2022 № 147-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в – в пределах территориальной зоны Ж4

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлениями Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска», от 04.06.2021 № 1382-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в – в пределах территориальной зоны Ж4», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 29.12.2021 № 310, заключение о результатах публичных слушаний от 13.01.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в – в пределах территориальной зоны Ж4 в составе:

1.1. Чертежи планировки территорий (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в – в пределах территориальной зоны Ж4 в составе:

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

2.2. Чертеж межевания территорий (приложение № 4).

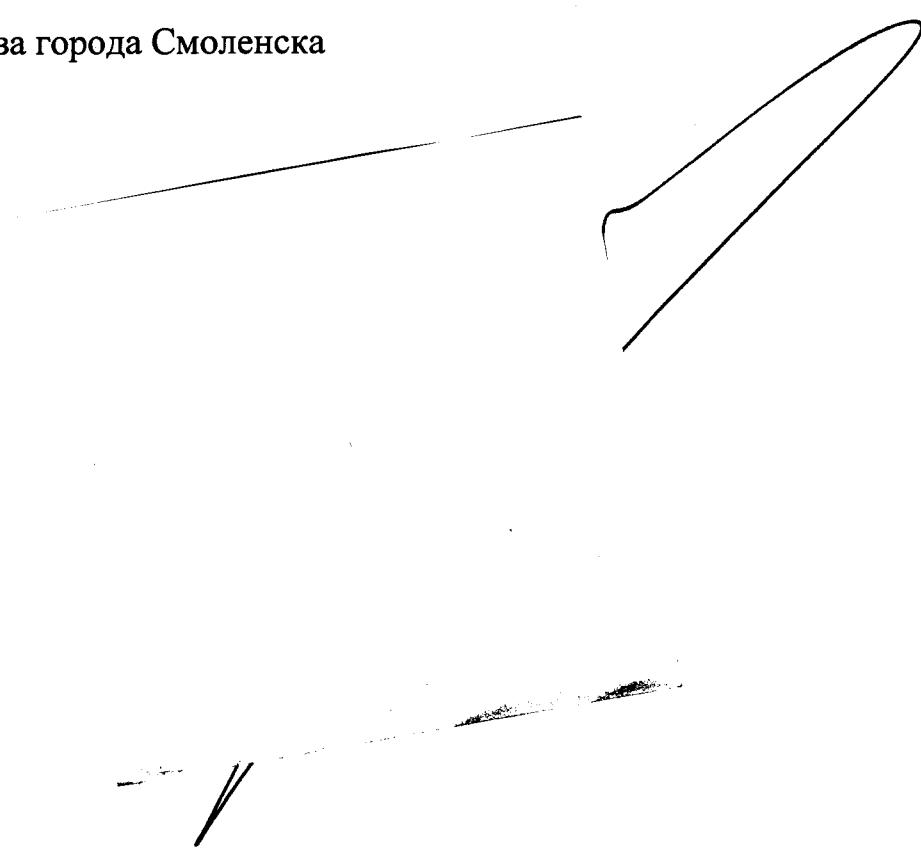
3. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

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

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

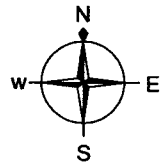
Глава города Смоленска

А.А. Борисов

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping strokes, positioned between the text 'Глава города Смоленска' and 'А.А. Борисов'.

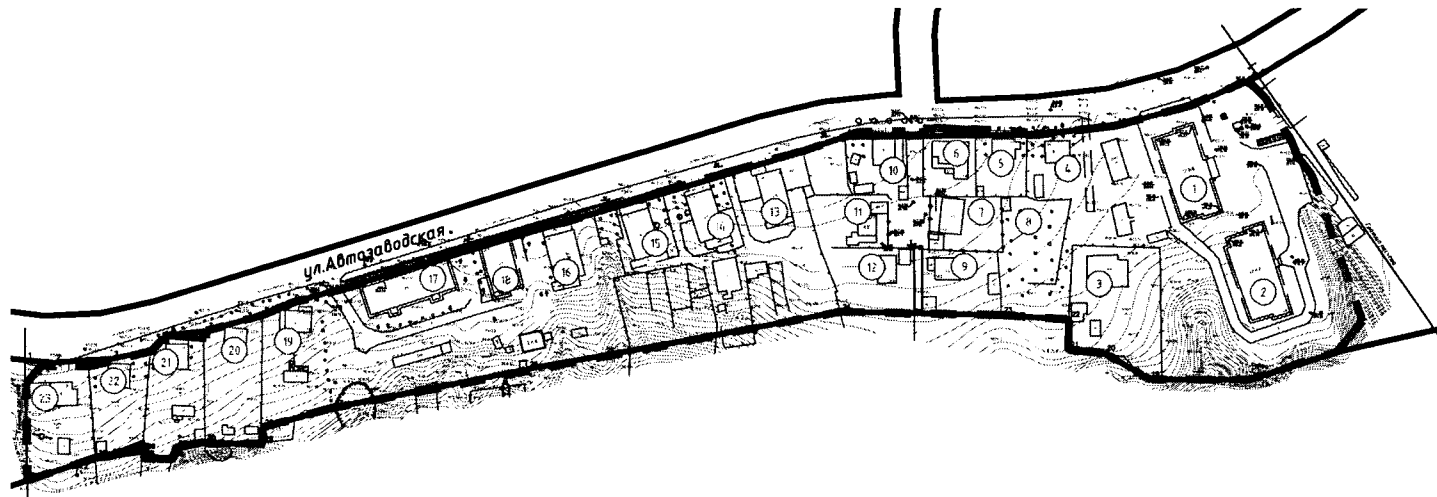
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 28.01.2022 № 147-адм

Чертежи планировки территорий



Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в - в пределах территориальной зоны Ж 4

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть
 Чертеж планировки территории
 М 1:2000



Экспликация объектов капитального строительства			
№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Этажность
1	Многоквартирный многоэтажный дом	ул. Автозаводская, дом 46	12
2	Многоквартирный многоэтажный дом	ул. Автозаводская, 46В	10
3	Блокированный жилой дом	ул. Автозаводская, д. 46 Б	1
4	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, д. 44	1
5	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, д. 42	1
6	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, д. 40	2
7	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, д. 40А	2
8	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, дом 44а	1
9	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, дом 40Б	1
10	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, дом 38	1
11	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, дом 38А	1
12	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, д. 38Б	1
13	Малозэтажный многоквартирный дом	ул. Автозаводская, дом 36	1
14	Малозэтажный многоквартирный дом	ул. Автозаводская, дом 36А	1
15	Малозэтажный многоквартирный дом	ул. Автозаводская, дом 34	1
16	Блокированный жилой дом	ул. Автозаводская, дом 32	1
17	Малозэтажный многоквартирный дом	ул. Автозаводская, дом 30	3
18	Малозэтажный многоквартирный дом	ул. Автозаводская, дом 32А	2
19	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, дом 28	1
20	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, дом 26	1
21	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, д. 24	1
22	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, д. 22	1
23	Индивидуальный жилой дом	ул. Автозаводская, д. 20	1

Условные обозначения:

- граница существующего элемента планировочной структуры
- красные линии
- красные линии за границами территории, в отношении которой подготовлен проект планировки
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- номера поворотных точек красных линий
- номер объекта капитального строительства

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Координаты		Меры длины	Дир. Угол	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
	X	Y																		
1	464321.57	1223152.33	29.09	246° 33' 18"	464211.77	1222896.05	29.82	259° 25' 43"												
2	464309.99	1223125.64	30.23	254° 55' 46"	464206.30	1222866.74	78	258° 37' 26"												
3	464302.13	1223096.45	30.24	263° 16' 37"	464190.92	1222790.28	28.18	253° 56' 24"												
4	464298.59	1223066.42	76.02	269° 12' 0"	464183.12	1222763.19	6.55	180° 38' 3"												
5	464297.53	1222990.40	30.97	251° 25' 1"	464176.57	1222763.12	22.44	269° 58' 28"												
6	464287.66	1222961.05	194.29	253° 19' 32"	464176.57	1222740.68	0.81	317° 0' 41"												
7	464231.92	1222774.93	12.95	247° 37' 0"	464177.15	1222740.13	11.21	258° 6' 5"												
8	464226.98	1222762.95	22.73	254° 16' 13"	464174.84	1222729.16	4.55	195° 28' 52"												
9	464220.82	1222741.07	14.9	263° 3' 40"	464170.46	1222727.95	0.18	178° 35' 25"												
10	464219.02	1222726.28	4.11	241° 30' 38"	464170.28	1222727.95	11.36	271° 43' 30"												
11	464217.06	1222722.67	5.36	219° 4' 6"	464170.62	1222716.60	2.81	3° 22' 13"												
12	464212.90	1222719.29	15.87	259° 4' 50"	464173.43	1222716.77	13.87	262° 1' 13"												
13	464209.89	1222703.71	22.46	265° 54' 52"	464171.50	1222703.03	5.57	264° 19' 49"												
14	464208.29	1222681.31	11.16	274° 39' 5"	464170.95	1222697.49	28.08	251° 8' 7"												
15	464209.20	1222670.19	495.06	76° 52' 50"	464161.87	1222670.92	553.85	83° 43' 20"												
16	464222.43	1223221.44	39.42	257° 12' 56"																
17	464213.71	1223183.00	35.96	252° 22' 17"																
18	464202.82	1223148.73	39.31	270° 25' 28"																
19	464203.11	1223109.42	20.1	300° 7' 2"																
20	464213.20	1223092.03	14.25	275° 28' 43"																
21	464214.56	1223077.84	11.67	1° 49' 36"																
22	464226.22	1223078.21	26.58	273° 55' 18"																
23	464228.04	1223051.69	63.33	270° 55' 55"																
24	464229.07	1222988.37	93.93	259° 23' 11"																

Примечания:

- Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2021 г.
- Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



				ППТ-УЧ-Гр-01		Муниципальный контракт №0163300029421001043 от 17.08.2021	
				Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в - в пределах территориальной зоны Ж 4			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	
ГАП		Сидоренкова				Основная (утверждаемая) часть	Стадия
Разработал		Дуля				ДПТ	Лист
							1
							Листов
							1
Чертеж проекта планировки территории М 1:2000						ООО "МФЦ" БИНОМ"	

Согласовано

Взам. инж. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 28.01.2022 № 147-адм

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	
2	ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
3	ПМ-УЧ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.	
4	ПМ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Содержание тома 1

Раздел I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
---	---

Раздел II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	7
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	7
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)	8
1.4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ	9
1.5 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	9
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	10
2.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	11
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i>	11
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i>	11
2.2.3 <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i>	12
2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	12
2.3.1 <i>Водоснабжение</i>	12
2.3.2 <i>Водоотведение</i>	13
2.3.3 <i>Теплоснабжение</i>	13
2.3.4 <i>Газоснабжение</i>	13
2.3.5 <i>Электроснабжение</i>	13
2.3.6 <i>Связь и информатизация</i>	14
2.3.7 <i>Сбор твердых бытовых отходов</i>	14

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 15

Раздел I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

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

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

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

Расчетная численность населения – 326 чел.

Согласно «Карте функциональных зон» (приложение 11) Генерального плана города Смоленска планируемая территория располагается в функциональной зоне «Жилые зоны».

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

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	3,3	100	3,3	100
1	территория жилой застройки	га	3,3	100	3,3	100
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,00	0,0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,00	0,0	0,00	0,0
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	0,00	0,0
9	прочие территории	га	0,00	0,0	0,00	0,0

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

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

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

Основными показателями плотности застройки являются:

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

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

Таблица 2

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

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не выделяются.

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

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

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

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

1.5 Территории объектов культурного наследия

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

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

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания).

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

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

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

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

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

Въезд на территорию квартала осуществляется по ул. Автозаводская.

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

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

ул. Автозаводская (улица местного значения):

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

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 4

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

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

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

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

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

2.3 Характеристика развития систем коммунального обслуживания

2.3.1 Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

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

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,9 км.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

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

Протяженность существующих сетей канализации – 2,1 км.

Дождевые стоки

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

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

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

Протяженность существующих сетей ливневой канализации – 0,7 км.

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,8 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения - 5,5 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 13,8 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевещание застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 0,9 км.

2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов

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

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

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

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

Проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства не предусмотрено.

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

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 28.01.2022 № 147-адм

Текстовая часть проекта межевания территорий

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	
2	ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
3	ПМ-УЧ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.	
4	ПМ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Содержание тома 3

Раздел I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М 1:2000 5

Раздел II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Оглавление

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ 7
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. 8
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ..... 11

Раздел I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М 1:2000

Раздел II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ВВЕДЕНИЕ

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

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

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

Категория земель образуемых земельных участков «Земли населенных пунктов»

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь образуемого земельного участка по проекту межевания	Возможные способы образования
1	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	3333	Перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
2	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	3537	Перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
3	Блокированная жилая застройка	633	Перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
4	Блокированная жилая застройка	400	Перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
9	Для индивидуального жилищного строительства	561	Объединение земельных участков 67:27:0013874:184 и 67:27:0013874:8, перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
11	Для индивидуального жилищного строительства	889	Объединение земельных участков 67:27:0013874:11 и 67:27:0000000:2105, перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
14	Для индивидуального жилищного строительства	822	Объединение земельных участков 67:27:0013845:12 и 67:27:0013845:74

15	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1812	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с уточнением границ смежного земельного участка 67:27:0013845:17
16	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1087	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
17	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1578	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
19	Блокированная жилая застройка	715	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
21	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1877	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:413
27	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	739	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:413
22	Для индивидуального жилищного строительства	1103	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
23	Для индивидуального жилищного строительства	1069	Образование путем объединения земельных участков 67:27:0013844:7 и 67:27:0013844:172
26	Для индивидуального жилищного строительства	1012	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
28	Благоустройство территории	60	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29	Благоустройство территории	134	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
30	Благоустройство территории	240	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
31	Благоустройство территории	473	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

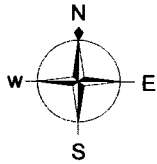
32	Благоустройство территории	805	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
33	Благоустройство территории	1290	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
34	Благоустройство территории	1159	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

№ уч.	Наименование	Площадь по проекту
28	Благоустройство территории	60
29	Благоустройство территории	134
30	Благоустройство территории	240
31	Благоустройство территории	473
32	Благоустройство территории	805
33	Благоустройство территории	1290
34	Благоустройство территории	1159

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 28.01.2012 № 147-адм

Чертеж межевания территорий



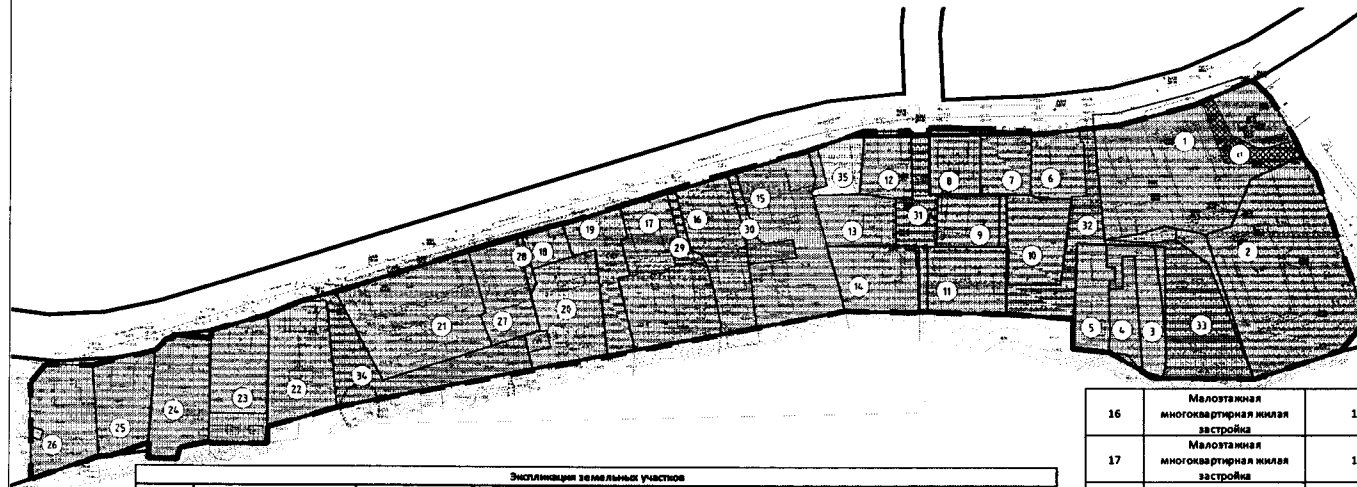
Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в - в пределах территориальной зоны Ж 4

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

Чертеж межевания территории
М 1:2000

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
- граница существующего элемента планировочной структуры
- красные линии
- красные линии за границами территории, в отношении которой подготовлен проект планировки
- границы образуемых и изменяемых земельных участков
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- ① - условный номер земельного участка
- участки под благоустройство, скверы, проезды
- участки под жилье здания
- участки под огородничество



Экспликация сервитутов		
Условный номер	Наименование	Площадь (кв.м)
c1	Для проезда через земельный участок дома №46 по ул. Автозаводская	350

Экспликация земельных участков						
Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь земельного участка по проекту межевания	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с данными ЕГРН	Площадь участка по ЕГРН	Адрес	Кадастровый номер земельного участка
1	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	3333	Для многоквартирного жилого дома	3515	ул. Автозаводская, дом 46	67:27:0013874:10
2	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	3537	Для многоэтажной жилой застройки	3368	ул. Автозаводская, 13А	67:27:0013874:4
3	Блокированная жилая застройка	633	Для индивидуальной жилой застройки	565	ул. Автозаводская, д 46 Б	67:27:0013874:186
4	Блокированная жилая застройка	400	Для индивидуальной жилой застройки	377		67:27:0013874:187
5	Блокированная жилая застройка	565	Для индивидуальной жилой застройки	565		67:27:0013874:185
6	Для индивидуального жилищного строительства	540	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	540	ул. Автозаводская, д 44	67:27:0013874:3
7	Для индивидуального жилищного строительства	500	Для индивидуального жилищного строительства	500	ул. Автозаводская, д 42	67:27:0013874:2
8	Для индивидуального жилищного строительства	525	Для индивидуального жилищного строительства	525	ул. Автозаводская, д 40	67:27:0013874:303
9	Для индивидуального жилищного строительства	561	Под жилой дом	61	ул. Автозаводская, д 40А, прилегающий к существующему (сменному)	67:27:0013874:184
			Для индивидуальной жилой застройки	500	ул. Автозаводская, д 40А	67:27:0013874:8
10	Для индивидуального жилищного строительства	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	ул. Автозаводская, дом 44а	67:27:0013874:12
			Для индивидуального жилищного строительства	795	ул. Автозаводская, дом 40Б	67:27:0013874:11
11	Для индивидуального жилищного строительства	889	Под жилым домом	77	ул. Автозаводская, д 40Б, прилегающий к существующему (сменному) земельному участку	67:27:0000000:2105
			Для индивидуального жилищного строительства	500	ул. Автозаводская, дом 38	67:27:0013845:10
12	Для индивидуального жилищного строительства	500	Для индивидуального жилищного строительства	500	ул. Автозаводская, дом 38	67:27:0013845:10
13	Для индивидуального жилищного строительства	581	Для индивидуального жилищного строительства	581	ул. Автозаводская, дом 38А	67:27:0013845:11
14	Для индивидуального жилищного строительства	822	Для индивидуальной жилой застройки	800	ул. Автозаводская, д 38Б	67:27:0013845:12
			Для индивидуальной жилой застройки	22	ул. Автозаводская, 38Б, прилегающий к существующему (сменному) земельному участку	67:27:0013845:74
15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1812	-	-	ул. Автозаводская, дом 36	-

16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1087	-	-	ул. Автозаводская, дом 36А	-
17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1578	-	-	ул. Автозаводская, дом 34	-
18	Блокированная жилая застройка	229	под частью жилого дома	229	ул. Автозаводская, дом 32	67:27:0013845:64
19	Блокированная жилая застройка	715	-	-		-
20	Блокированная жилая застройка	1096	под юго-восточную часть жилого дома	1096	-	67:27:0013845:23
21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1877	Для многоквартирного жилого дома	2616	ул. Автозаводская, дом 30	67:27:0000000:413
27	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	739			ул. Автозаводская, дом 32А	
22	Для индивидуального жилищного строительства	1103	-	-	ул. Автозаводская, дом 28	-
23	Для индивидуального жилищного строительства	1069	Для индивидуальной жилой застройки	800	ул. Автозаводская, дом 26	67:27:0013844:7
			под жилым домом	269	ул. Автозаводская, д 26	67:27:0013844:172
24	Для индивидуального жилищного строительства	999	Для индивидуальной жилой застройки	999	ул. Автозаводская, д 24	67:27:0013844:6
25	Для индивидуального жилищного строительства	800	Для индивидуального жилищного строительства	800	ул. Автозаводская, д 22	67:27:0013844:5
26	Для индивидуального жилищного строительства	1012	-	-	ул. Автозаводская, д 20	-
28	Благоустройство территории	60	-	-	-	-
29	Благоустройство территории	134	-	-	-	-
30	Благоустройство территории	240	-	-	-	-
31	Благоустройство территории	473	-	-	-	-
32	Благоустройство территории	805	-	-	-	-
33	Благоустройство территории	1290	-	-	-	-
34	Благоустройство территории	1159	-	-	-	-
35	Для ведения огородничества	347	Для ведения огородничества	407	ул. Автозаводская, 38	67:27:0013845:17

		ПМТ-Уч-Гр-01		Муниципальный контракт №0163300029421001043 от 17.08.2021		
		Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в - в пределах территориальной зоны Ж 4				
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГАП		Сидоранкова				
Разработал	Дупля		Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист
					ДПТ	1
			Чертеж проекта межевания территории М 1:2000		ООО "МФЦ" БИНОМ"	



- Примечания:
- Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2021 г.
 - Система координат МСК-67, система высот Балтийская.