



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.02.2021 № 337-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – по границе территориальной зоны СД

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 11.03.2020 № 471-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – по границе территориальной зоны СД», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 14.01.2021 № 226, заключение о результатах публичных слушаний от 22.01.2021, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – по границе территориальной зоны СД в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – по границе территориальной зоны СД в составе:

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

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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

4. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска 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.

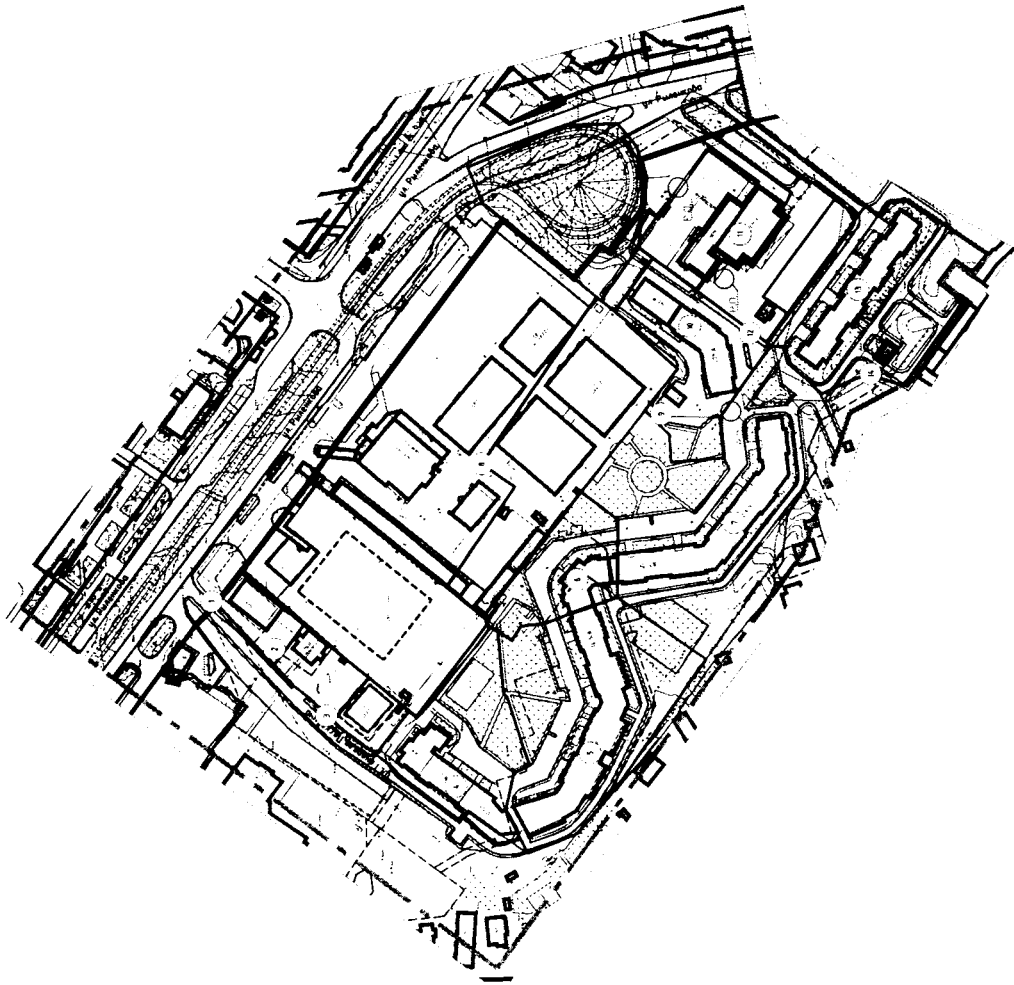
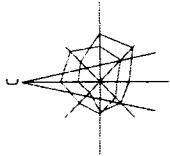
Глава города Смоленска



А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 17.02.2021 № 337-адм

Чертежи планировки территории



Примечание:
 1. Чертеж разработан на полноразмерной схеме М 1:1000, выделенной
 из плана геодезического съемки ООО "ПРОЦ БИНОН" в 2020 г.
 2. Система координат ПСК-01, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

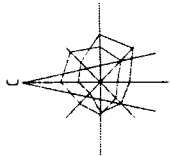
№ п/п	Наименование	Площадь, застройки	Эквивалентность	Адрес
1	Административное здание	390	3	ул. Генерала Паскевича, д.81
2	Административное здание	210	2	ул. Генерала Паскевича, д.83
3	Административное здание	34,3	3	ул. Генерала Паскевича, д.85
4	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	1093	10	ул. Рилленсба, д.32
5	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	2464	10	ул. Рилленсба, д.34
6	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	533	10	ул. Рилленсба, д.31а
7	Многоквартирный жилой дом	2217	10	ул. Рилленсба, д.38
8	Космический творческий центр	-	-	ул. Рилленсба, д.22
9	Трансформаторная подстанция №698 ПП-6/0,4-нВ-2430 вВА	49	1	ул. Рилленсба
10	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	1198	4,10	ул. Рилленсба, д.38а
11	Крибич, торговый центр	1996	4	ул. Рилленсба, д.40
12	Трансформаторная подстанция	61	1	ул. Рилленсба
13	Многоквартирный жилой дом	1383	10	ул. Рилленсба, д.14
14	Трансформаторная подстанция №577	56	1	ул. Рилленсба

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координируемые в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
- границы земельных участков, спавших на учете в ГИИ
- границы земельных участков, спавших на учете в ГИИ, изменение
- границы образований земельных участков
- границы земельных участков, предоставляемых к учету
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты, обслуживающие автомобильный транспорт
- объекты инженерной инфраструктуры

- объекты капитального строительства
- контуры планируемых к размещению объектов капитального строительства (показаны ориентировочно)
- объекты капитального строительства под нес
- номера объектов капитального строительства по экспозиции
- разборочная площадка

Документ № ЭП.7/2020	
Проект планировки и проекта застройки территории в городе Смоленске в границах улиц Рилленсба, ГСК, Врикевича - по границе территории жилой зоны ЕД	
Иж. Ком. Уч. Лист	Лист
№ 1	1
Листов	3
Проект планировки	
Основная (урбанистическая) часть	
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000	



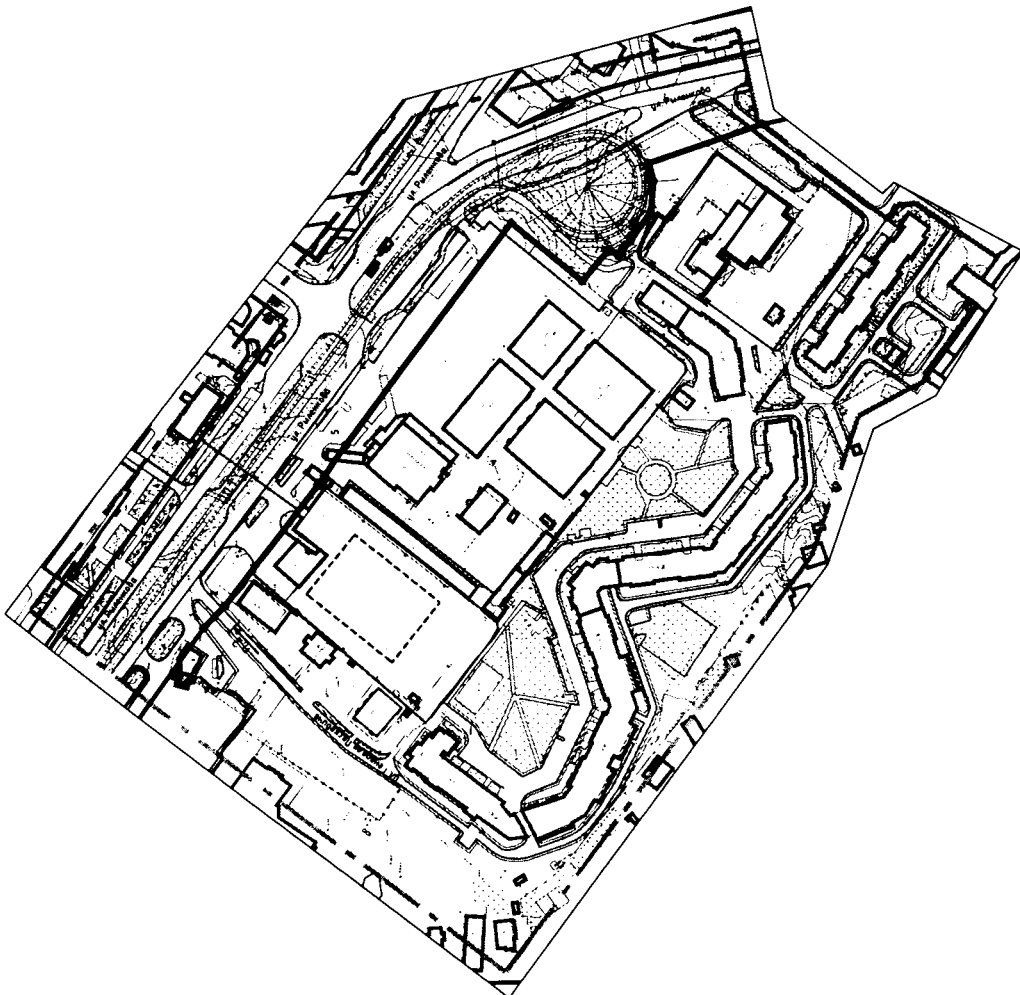
Ведомость поворотных точек красных линий

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир. угол м
	X	Y	
1	45797114	122537042	16.64 134 3' 59"
2	45795957	122538238	82.94 127 25' 16"
3	45790917	122544825	1.94 105 9' 39"
4	45790805	122544984	25.07 105 5' 29"
5	45789364	122547035	151.62 106 55' 0"
6	45780257	122559157	50.86 219 19' 10"
7	45716322	122555934	22.96 130 18' 3"
8	45714837	122557685	6.32 215 4' 26"
9	45714320	122557322	11.75 126 47' 40"
10	45713618	122558264	17.88 126 47' 40"
11	45712550	122559698	11.38 95 32' 18"
12	45712382	122561427	10.29 74 30' 25"
13	45712657	122562419	66.18 161 30' 16"
14	45766381	122564518	412.25 318 12' 11"

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координированные в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
- объекты капитального строительства
- объекты планировки к размещению объектов капитального строительства после завершения работ
- объекты капитального строительства под г/с

- 1 - номер поворотной точки
- n 1 - поперечный профиль улицы



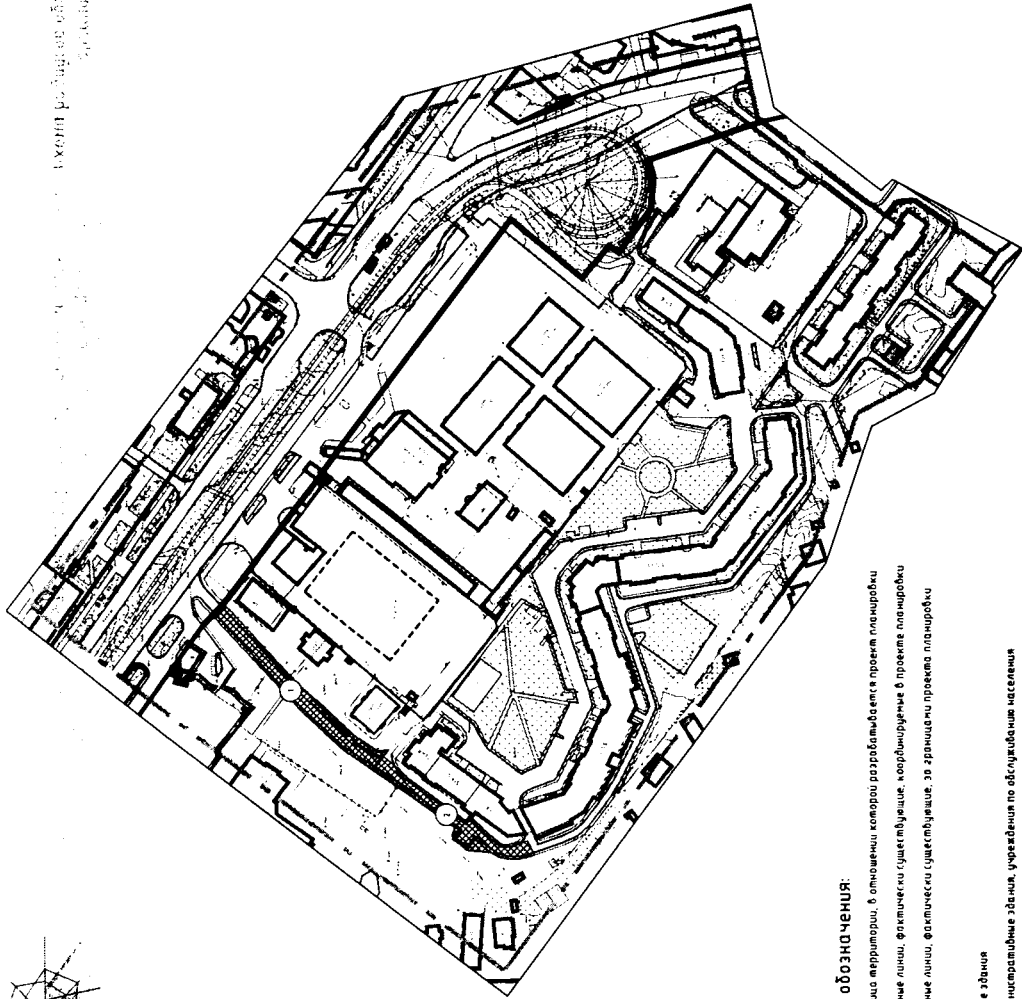
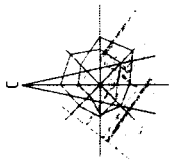
Примечание:
 1. Чертеж разработан на полноразмерной схеме № 1/000, выделенной;
 2. Объем геодезических данных ООО "ИП" от 09.03.2020 г.
 3. Система координат ПК-57, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

Договор № 23/2020		Проект планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улиц Рязанская - ГСК Брянский - по границе территории Зоны СД	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Фол.
		1	2
ГАП		Проект планировки	
Разработчик		Основная (утверждена) часть	
		Разработчик план красных линий. М 1:2000	
		ООО "ИП" "БИНОНТ"	

Формат А2



Условные обозначения:

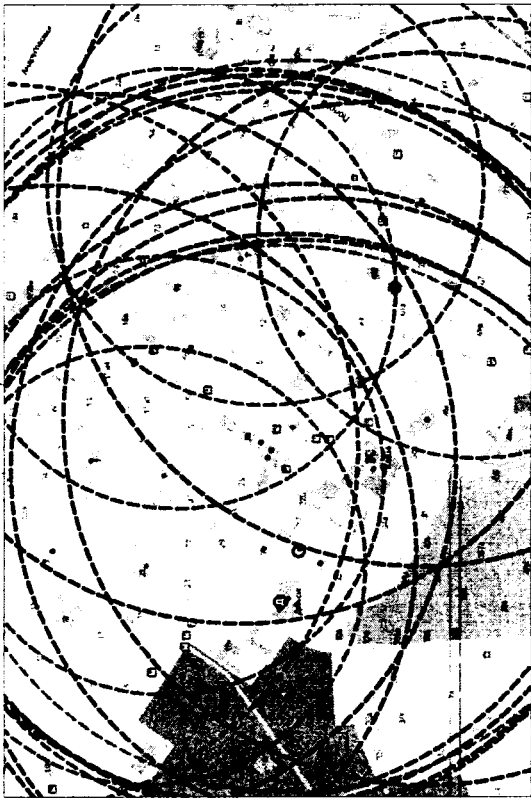
- границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координируемые в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты, обслуживающие электротранспорт
- объекты инженерной инфраструктуры
- зоны планируемого размещения объектов
- объекты капитального строительства
- контуры планируемых к размещению объектов капитального строительства (показаны ориентировочно)
- объекты капитального строительства под заказ

Примечание:
 1. Числа разработаны в соответствии с требованиями СНиП № 1.0300. Выпущены в свет в соответствии с приказом ООО "Мет-ВинЮг" от 15.08.2020 г.
 2. Система координат МКК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

Укрупненный план территории, на которой расположен объект, с выделением зон размещения объектов капитального строительства и зон размещения объектов капитального строительства.



- радиус обслуживания физкультурно-спортивных центров, школы, стадионов
- радиус обслуживания поликлиники и ее филиалов
- радиус обслуживания дошкольными образовательными организациями
- радиус обслуживания образовательными организациями
- радиус обслуживания аптеки
- радиус обслуживания отделения связи и банкоматов
- радиус обслуживания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения

Экспликация зон размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Этажность	Адрес
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	1161	-	ул. Генерала Паскевича
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	885	-	ул. Генерала Паскевича

Документ № 23п/2020			
Проект планировки и плана территории территории в границах территории, на которой расположен объект капитального строительства, в границах территории, на которой расположен объект капитального строительства			
№ п/п	Исполнитель	Дата	Лист
1	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
2	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
3	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
4	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
5	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
6	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
7	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
8	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
9	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
10	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
11	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
12	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
13	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
14	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
15	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
16	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
17	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
18	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
19	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
20	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
21	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
22	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
23	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
24	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
25	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
26	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
27	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
28	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
29	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
30	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
31	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
32	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
33	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
34	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
35	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
36	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
37	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
38	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
39	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
40	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
41	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
42	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
43	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
44	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
45	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
46	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
47	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
48	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
49	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
50	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
51	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
52	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
53	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
54	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
55	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
56	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
57	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
58	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
59	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
60	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
61	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
62	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
63	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
64	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
65	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
66	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
67	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
68	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
69	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
70	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
71	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
72	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
73	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
74	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
75	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
76	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
77	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
78	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
79	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
80	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
81	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
82	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
83	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
84	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
85	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
86	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
87	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
88	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
89	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
90	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
91	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
92	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
93	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
94	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
95	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
96	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
97	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
98	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
99	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3
100	ООО "Мет-ВинЮг"	15.08.2020	3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 17.02.2021 № 337-адм

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

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

1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 14,21 га;
- в красных линиях – 8,89 га.

Расчетная численность населения – 1941 чел.

Согласно Карте (Схеме) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

- зона жилой застройки смешанной этажности.

Общественно-деловые зоны:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- зона транспортной инфраструктуры.

Зоны сельскохозяйственного использования

- зоны, занятые объектами дачных хозяйств, садоводств и личных подсобных хозяйств.

Согласно Схеме границ территориальных зон Правил землепользования и застройки г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

- ЖЗ - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Общественно-деловые зоны:

- ОД – зона размещения объектов общественно-делового назначения.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- Т1 - зона размещения автотранспортных предприятий.
- Т4 - зона автомобильных дорог регионального значения.

Зона, занятая объектами садоводства, без возможности осуществления жилищного строительства

- СД - зона сельскохозяйственного использования

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	га	14,2	100	14,2	100
	в том числе:					
1	территория жилой застройки	га	2,32	16,3	4,11	29,0
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	0,02	0,14	0,02	0,14
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	3,37	23,7	3,51	24,7
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,04	0,28	0,04	0,28
7	автостоянки для временного хранения	га	0,11	0,8	0,11	0,8
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,08	0,6
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,09	0,6	0,16	1,1
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	1,12	7,9	1,40	9,6
9	прочие территории	га	0,00	0,0	0,00	0,0

Планируется реконструкция улично-дорожной сети с целью сведения ее параметров до нормативных.

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)

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,08$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,68$.

В рассматриваемом квартале планируется размещение улично-дорожной сети (зона №1) (номера по экспликации зон планируемого размещения объектов чертежа ППТ-УЧ-3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов. М 1:2000» Том 2 Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть).

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети – ОД (зона №1).

Площадь зоны – 1 161 м².

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети – ОД (зона №2).

Площадь зоны – 885 м².

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр, лист 1 «Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры»).

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

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). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки территории.

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 1941 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	95	Существующие МБДОУ «Детский сад № 34 «Русская сказка», МБДОУ «Детский сад № 71 «Кристаллик», МБДОУ «Детский сад № 5 «Ивушка», МБДОУ «Детский сад № 13 «Земляничка»
Общеобразовательные учреждения, место	500	175	Существующие МБОУ «СШ № 11», МБОУ «СШ №34», МБОУ «СШ №35», МБОУ «СШ №37»,
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	138	

продовольственными товарами		80	Существующие в планируемом квартале
непродовольственными товарами		58	Существующие в планируемом квартале
Предприятия общественного питания, место	500	16	Существующие в смежных кварталах
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	4	Существующие в смежных кварталах
Аптеки, объект	500	1	Существующая в планируемом квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующее в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующий в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующая в планируемом квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	97	Существующий в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	500	58	Существующий в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	750	20	Существующий в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	2	Существующие в планируемом 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. Планируемые характеристики объектов улично-дорожной сети приведены в разделе «Планируемые характеристики развития территории» настоящего проекта планировки территории.

Въезд на территорию квартала осуществляется по улице Рыленкова.

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

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

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

ул. Рыленкова (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения - 3,25-3,5 м;
- число полос движения – 2-3;
- наибольший продольный уклон – 39‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15-55 м.

ул. Генерала Паскевича (улица местного значения в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 2,75-3,5 м;
- число полос движения – 1- 2;
- наибольший продольный уклон – 70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5-2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается (см. Лист ППТ-МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории. Схема поперечных профилей улиц. М 1:2000» Том 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть).

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	3,6	3,6
1	магистральные улицы регионального значения	км	0,8	0,8
2	улицы и дороги местного значения	км	0,2	0,2
2.1	<i>улицы в зонах жилой застройки</i>	<i>км</i>	<i>0,5</i>	<i>0,5</i>
3	проезды	км	2,1	2,1

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	1
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	120
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	458

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается в соответствии с градостроительным законодательством.

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

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 368,8 м³/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,6 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 – 1,6 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.

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен 294 кДж/(м³·°С·сут).

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 2,2 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 7958100 мДж/ год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения - 2,6 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 5085420 кВт·ч/ год.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 403728 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков 19410 кг в год.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 17.02.2021 № 337-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – по границе территориальной зоны СД в городе Смоленске.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:1000, 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.

**ИЗВЕЩЕНИЕ О СПЕЦИАЛЬНОМ КОНКУРСЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПЕРЕНЕСЕНИИ ГРАНИЦ УЧАСТКА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В
ТОМ ЧИСЛЕ И НА ИХ ВОЗМОЖНЫЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Благоустройство территорий (12.0.2)	—	1233	67:27:0031410	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1161	67:27:0031410	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Деловое управление (4.1)	Административное здание	1103	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:27 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
4	Деловое управление (4.1)	Административное здание	1335	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:29 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
5	Магазин (4.4)	Магазин	895	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:28 с землями, гос.собственность на которые не разграничена; объединение ЗУ	Земли населенных пунктов

6	Магазин (4.4)	Парковка	8113	67:27:0031410:28 с ЗУ 67:27:0031410:1241	67:27:0031410:28 с ЗУ 67:27:0031410:1241	Земли населенных пунктов
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Жилой дом	5107	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:7 и ЗУ 67:27:0031410:14 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Жилой дом	9586	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:14, ЗУ 67:27:0031410:7, ЗУ 67:27:0031410:18 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Жилой дом	3143	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:18 и ЗУ 67:27:0031410:14 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Киселёвский рынок	13795	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:23 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Жилой дом	11623	67:27:0031410	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Жилой дом	4557	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:15 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

15	Благоустройство территорий (12.0.2)	348	67:27:0031410	348	67:27:0031410	Образование ЗУ 67:27:0031410:21	Земли населенных пунктов
16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	655	Проезд	655	67:27:0031410	Образование путем раздела ЗУ 67:27:0031410:21	Земли населенных пунктов
17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5258	Трамвайное кольцо	5258	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:31 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7067	Жилой дом	7067	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:3 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	1982	ТЦ «Кривич»	1982	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:44 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5296	Проезд	5296	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:45 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	725	Проезд	725	67:27:0031410	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	885	Проезд	885	67:27:0031410	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	742	Проезд	742	67:27:0031410	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

тесты и проект межевания территории и предлагается к снятию с кадастрового учета следующие земельные участки:

67:27:0031417:9

67:27:0031410:33

67:27:0031410:34

67:27:0031410:37

67:27:0031410:39

67:27:0031410:807

67:27:0000000:2595 (после завершения строительства линейного объекта – канализационного коллектора)

67:27:0031410:1241

67:27:0031410:1237 (после завершения строительства линейного объекта – канализационного коллектора)

№ зем. уч-ка	Наименование	Площадь по проекту
1	Благоустройство территорий (12.0.2)	1233
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1161
15	Благоустройство территорий (12.0.2)	348
16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	655
17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5258
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5296
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	725
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	885
26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	742

**4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА**

Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Расчетные показатели участков территории		Обременения на участках	Примечание		
															Средства	Средства				
Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры		
																			Участки объектов инфраструктуры	Участки объектов инфраструктуры
7	4	Ул. Рыленкова, д. 32	Многоквартирный жилой дом	2007	10	8874.9	493	1253.0	0.8	315	7100	5107	6948	413	67.27.0031.410.7					
8	5	Ул. Рыленкова, д. 34	Многоквартирный жилой дом	2006	10	15562.5	1815.9	2464.0	0.8	552	12450	9546	7664	1026	67.27.0031.410.14					
9	6	Ул. Рыленкова, д. 34а	Многоквартирный жилой дом	2005	10	2953.3	610.0	533.0	0.8	105	2363	3143	2490	252	67.27.0031.410.18					
12	7	Ул. Рыленкова, д. 38	Многоквартирный жилой дом	2002	10	14061.2	1611.4	2217.0	0.8	499	11249	11623	11312	1493	67.27.0031.410.22					
14	10	Ул. Рыленкова, д. 38а	Многоквартирный жилой дом	2004	10	4851.8	1693.0	851.0	0.8	172	3881	4857	4557	303.284	67.27.0031.410.35					
20	13	Ул. Рыленкова, д. 44	Многоквартирный жилой дом	1997	10	8420.1	1123.5	1383.0	0.8	299	6736	7067	3432	519.420	67.27.0031.410.42					
Итого участки жилых зданий															36403	41083	3184			
3	1	Ул. Генерала Пасякевича, 1	Административное здание	-	4	-	-	390	-	-	-	1183	779	7980	67.27.0031.410.27					
4	2	Ул. Генерала Пасякевича, 3	Административное здание	-	3	-	-	210	-	-	-	1335	392	7980	67.27.0031.410.29					
5	3	Ул. Генерала Пасякевича, 5	Магалин	-	2	-	-	343	-	-	-	895	600	67.27.0031.410.28						
10.11	8	-	Проектируемый магазин	-	-	-	-	-	-	-	-	8113	11312	67.27.0031.410.22						
22	11	Ул. Рыленкова, 22	Косметический торговый центр	-	-	-	-	-	-	-	-	13796.7946	5849	13796.7946	67.27.0031.410.33					
22	11	Ул. Рыленкова, 40	Кружок, торговый центр	-	4	-	-	1396	-	-	-	1982	328	67.27.0031.410.44						
Итого участки административных зданий, учреждений по обслуживанию населения															0	0	0	7620	5315	328
13	9	Ул. Рыленкова	Трансформаторная подстанция №638 ТП-60.4 4Б-265.0 4БА	-	1	-	-	49	-	-	-	61	61	67.27.0031.410.1239						
19	14	Ул. Рыленкова	Трансформаторная подстанция №577	-	1	-	-	56	-	-	-	92	92	67.27.0031.410.2						
Итого участки объектов инженерной инфраструктуры															0	0	0	153	153	0
18	-	-	Газок	-	-	-	-	-	-	-	-	341	341	67.27.0031.410.32						
21	-	-	Парковка	-	-	-	-	-	-	-	-	1042	1042	67.27.0031.410.43						
Итого участки под объектами, обслуживающими население															0	0	0	1383	1383	0
1	-	-	Благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	1233	-	-						
2	-	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	1161	-	-						
15	-	-	Благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	907	348	67.27.0031.410.21						
16	-	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	655	-	-						
17	-	-	Трехваловый ковш	-	-	-	-	-	-	-	-	5258	5258	67.27.0031.410.31						
23	-	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	5296	142	67.27.0031.410.45						
24	-	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	725	-	-						
25	-	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	885	-	-						
24	-	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	742	-	-						
Итого участки под благоустройством															0	0	0	907	16399	0
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ															1941	43779	0	46466	64333	3512

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 17.02.2021 № 337-адм

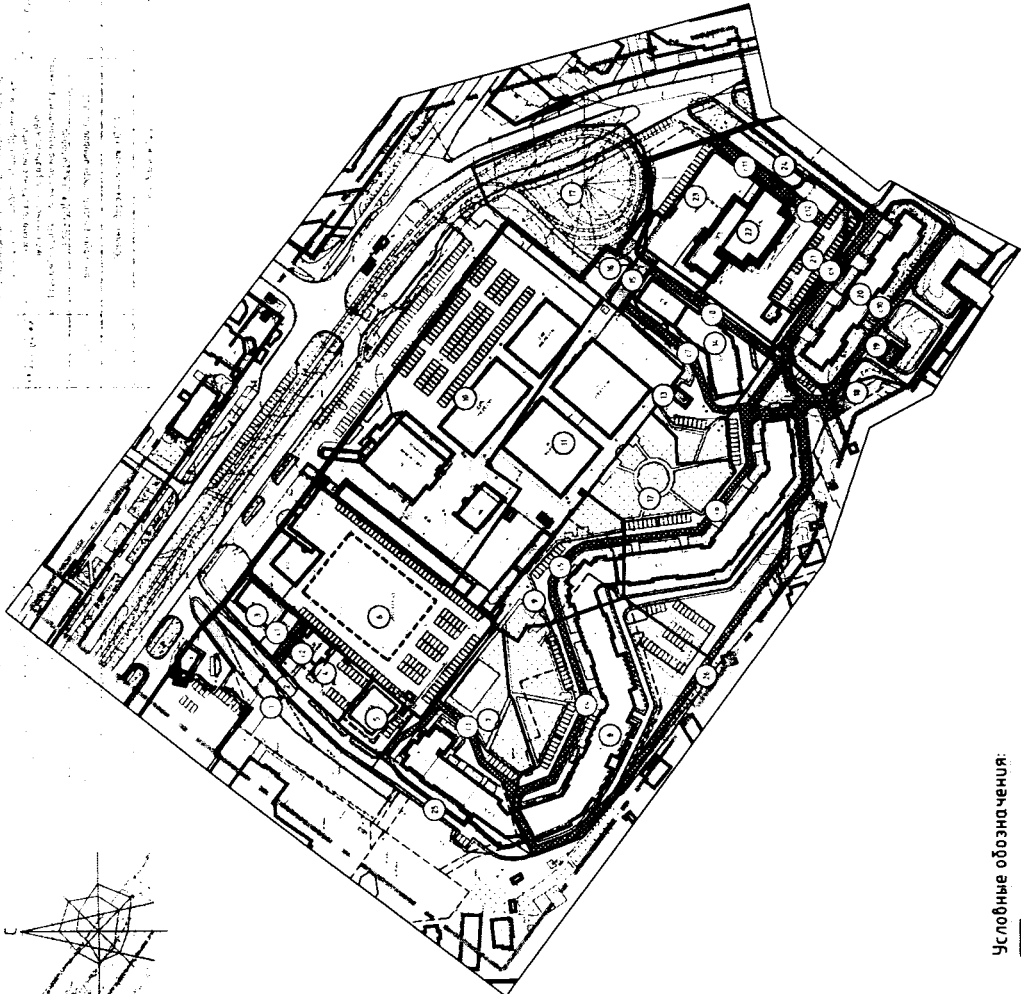
Чертеж межевания территории

Экспликация земельных участков

№ п/п	Вид разрешенного использования участка по проекту планировки территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального района	Выд. категория земель, вид разрешенного использования участка в соответствии с ГИИ	С по проекту	С по объектам ГИИ	Примечание
1	Благоустройство территории (12.0.2)	—	1233	—	—
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	1161	—	—
3	Дачное урбанизм (4.1)	Для общего пользования (участки в составе)	1103	719	6127:00314:08:27
4	Дачное урбанизм (4.1)	Под иными объектами специального назначения	1335	392	6127:00314:08:29 6127:00314:08:30 6127:00314:08:31
5	Назначение (4.4)	Под помещениями	895	600	6127:00314:08:32
6	Назначение (4.4)	Для размещения и эксплуатации объектов в многоквартирных домах и объектах долевого строительства	813	813	6127:00314:08:33
7	Назначение иная застройка (высотная застройка) (12.8)	Для размещения объектов	5107	5400	6127:00314:08:34
8	Назначение иная застройка (высотная застройка) (12.8)	Для строительства 10-этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения	9586	7648	6127:00314:08:35
9	Назначение иная застройка (высотная застройка) (12.8)	—	3163	2036	6127:00314:08:36
10	Объекты торговли (торговые центры, торговля-развлекательные центры (коммерческие)) (4.2)	Под складскими помещениями	13795	13796	6127:00314:08:37
11	Назначение иная застройка (высотная застройка) (12.8)	Под объектами размещения № 9 в федеральном названии № 9	7946	7946	6127:00314:08:38
12	Назначение иная застройка (высотная застройка) (12.8)	—	11223	—	—
13	Предельная коммерческая зона (3.1.1)	Для размещения коммерческих, складских объектов	61	61	6127:00314:08:39
14	Назначение иная застройка (высотная застройка) (12.8)	Для строительства многоквартирного жилого дома	4557	4489	6127:00314:08:40
15	Благоустройство территории (12.0.2)	Для строительства паркинга общественно-гостиничного назначения с парковочными местами	348	907	6127:00314:08:41
16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	655	—	—
17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения иная застройка (высотная застройка), паркингов, объектов общественного назначения, объектов размещения и иного назначения (12.8)	5258	5354	6127:00314:08:42
18	Хранение автомобильных средств (2.7.1)	—	344	344	6127:00314:08:43
19	Предельная коммерческая зона (3.1.1)	Для размещения объектов размещения	97	97	6127:00314:08:44
20	Назначение иная застройка (высотная застройка) (12.8)	Под личным двором	7057	3426	6127:00314:08:45
21	Хранение автомобильных средств (2.7.1)	Под фасадом здания	1042	1042	6127:00314:08:46
22	Объекты торговли (торговые центры, торговля-развлекательные центры (коммерческие)) (4.2)	Под торговле-ритейлом	1992	2028	6127:00314:08:47
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов	5286	5849	6127:00314:08:48
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	725	—	—
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	865	—	—
26	Земельная участок (территориальный объект благоустройства) (12.8)	—	742	—	—

Экспликация сервитутов

№	Наименование	Площадь	Примечание
С1	Зона для целей сервитута для проезда или прохода через земельный участок 3	79	—
С2	Зона для целей сервитута для проезда или прохода через земельный участок 3	86	—
С3	Зона для целей сервитута для проезда или прохода через земельный участок 7	413	—
С4	Зона для целей сервитута для проезда или прохода через земельный участок 8	1076	—
С5	Зона для целей сервитута для проезда или прохода через земельный участок 9	252	—
С6	Зона для целей сервитута для проезда или прохода через земельный участок 12	1493	—
С7	Зона для целей сервитута для проезда или прохода через земельный участок 14	303	—
С8	Зона для целей сервитута для проезда или прохода через земельный участок 14	284	—
С9	Зона для целей сервитута для проезда или прохода через земельный участок 20	579	—
С10	Зона для целей сервитута для проезда или прохода через земельный участок 20	428	—
С11	Зона для целей сервитута для проезда или прохода через земельный участок 22	318	—
С12	Зона для целей сервитута для проезда или прохода через земельный участок 23	142	—



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фазичетки существующие, проектируемые в проекте планировки
- красные линии, фазичетки существующие, за границами проекта планировки
- границы земельных участков, стоящих на учете в ГИИ
- границы земельных участков, стоящих на учете в ГИИ, изменение
- границы обрабатываемых земельных участков
- границы земельных участков, принадлежащих к системе «учета»
- зоны действия сервитутов для проезда или прохода через земельный участок
- номера участков по экспликации
- номера сервитутов по экспликации

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000. Выполнен по одноконтурным данным ООО "ИМП-БИНОМ" в 2020 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Досбор № 23/п/2020

Проект планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Рилвенцова - ГСК Брилевский - по границе территориальной зоны СД	
М.п.	Д.п.п.
И.п.п.	И.п.п.
Разработчик	Д.п.п.
000 "ИМП-БИНОМ"	000 "ИМП-БИНОМ"