



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.01.2021 № 85-аг.ч

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского

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 16.12.2019 № 3519-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевский», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 11.11.2020 № 210, заключение о результатах публичных слушаний от 20.11.2020, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского 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 в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского 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 27.01.2021 № 85-адм

Чертежи планировки территории

Условные обозначения

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - красные линии
-  - линии регулирования застройки
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - границы изменяемых и образуемых земельных участков
-  - жилые здания
-  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
-  - объекты инженерной инфраструктуры

Условные обозначения

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - красные линии
-  - линии регулирования застройки
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - границы изменяемых и образуемых земельных участков
-  - жилые здания
-  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
-  - объекты инженерной инфраструктуры

Условные обозначения

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - красные линии
-  - линии регулирования застройки
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - границы изменяемых и образуемых земельных участков
-  - жилые здания
-  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
-  - объекты инженерной инфраструктуры

Условные обозначения

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - красные линии
-  - линии регулирования застройки
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - границы изменяемых и образуемых земельных участков
-  - жилые здания
-  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
-  - объекты инженерной инфраструктуры

Условные обозначения

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - красные линии
-  - линии регулирования застройки
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - границы изменяемых и образуемых земельных участков
-  - жилые здания
-  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
-  - объекты инженерной инфраструктуры

Условные обозначения

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - красные линии
-  - линии регулирования застройки
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - границы изменяемых и образуемых земельных участков
-  - жилые здания
-  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
-  - объекты инженерной инфраструктуры

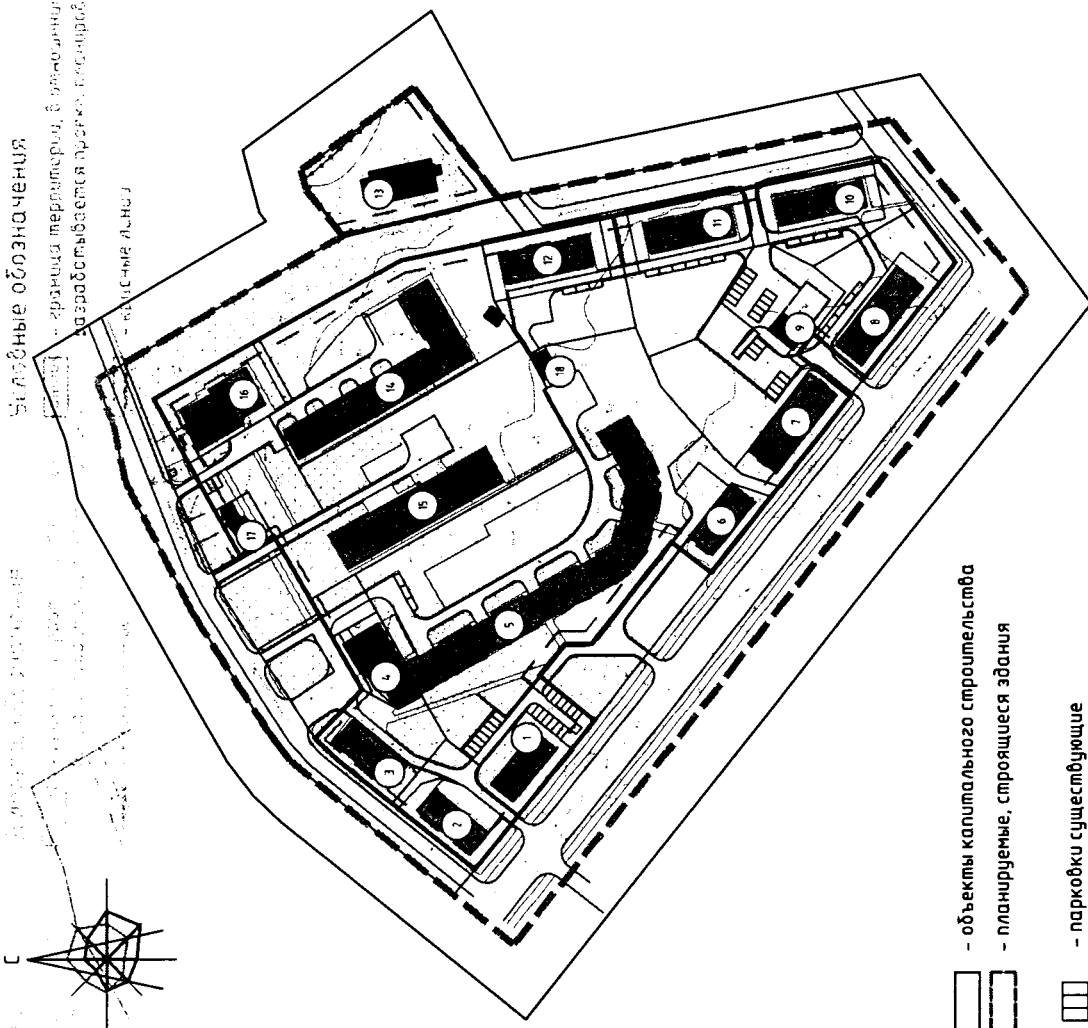
Условные обозначения






-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - красные линии
-  - линии регулирования застройки
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - границы изменяемых и образуемых земельных участков
-  - жилые здания
-  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
-  - объекты инженерной инфраструктуры

Экспликация объектов капитального строительства

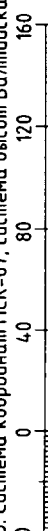
№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Многоквартирный жилой дом	286	2	ул. Лавочкина, д. 64
2	Многоквартирный жилой дом	279	2	ул. Лавочкина, д. 66
3	Многоквартирный жилой дом	310	2	ул. Лавочкина, д. 66а
4	Магазин	4,10	1	ул. Лавочкина, д. 62
5	Многоквартирный жилой дом	1886	9	ул. Лавочкина, д. 62
6	Многоквартирный жилой дом	271	2	ул. Лавочкина, д. 60
7	Многоквартирный жилой дом	494	2	ул. Лавочкина, д. 58
8	Многоквартирный жилой дом	470	2	ул. Лавочкина, д. 56
9	Административное здание	274	-	ул. Лавочкина
10	Многоквартирный жилой дом	369	2	ул. Брестская, д. 1
11	Многоквартирный жилой дом	390	2	ул. Брестская, д. 3
12	Многоквартирный жилой дом	388	2	ул. Брестская, д. 5
13	ЖЭУ №8	346	1	ул. Брестская, д. 5а
14	Многоквартирный жилой дом	1253	5	ул. Лавочкина, д. 62Б
15	Многоквартирный жилой дом	1006	5	ул. Лавочкина, д. 62а
16	Многоквартирный жилой дом	519	12	ул. Генерала Горюнского, д. 2
17	Магазин	112	1	ул. Генерала Горюнского, д. 2А
18	Трансформаторная подстанция №487	45	-	ул. Лавочкина, д. 62А

Документация по планировке территории			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.
Разработал	Володин	Подп.	Дата
ГАП	Рейман	Черт.	
Н. контр.	Затула		
Проект планировки и проект межевания в границах улицы Лавочкина - улицы Генерала Горюнского - улицы Брестской - переулка Сычевский			
Проект планировки территории			
Основная (утверждаемая) часть			
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000			
Стадия	Лист	Листов	
ДПТ	1	3	
ООО "ФЦ "БИНОМ"			



-  - объекты капитального строительства
-  - планируемые, строящиеся здания
-  - парковки существующие
-  - парковки планируемые
-  - номера объектов капитального строительства по экспликации

Примечание.
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ФЦ "БИНОМ" в 2020 г.
 2. Контуры планируемых объектов капитального строительства указаны ориентировочно.
 3. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Ведомость координат поворотных точек
линий регулирования застройки

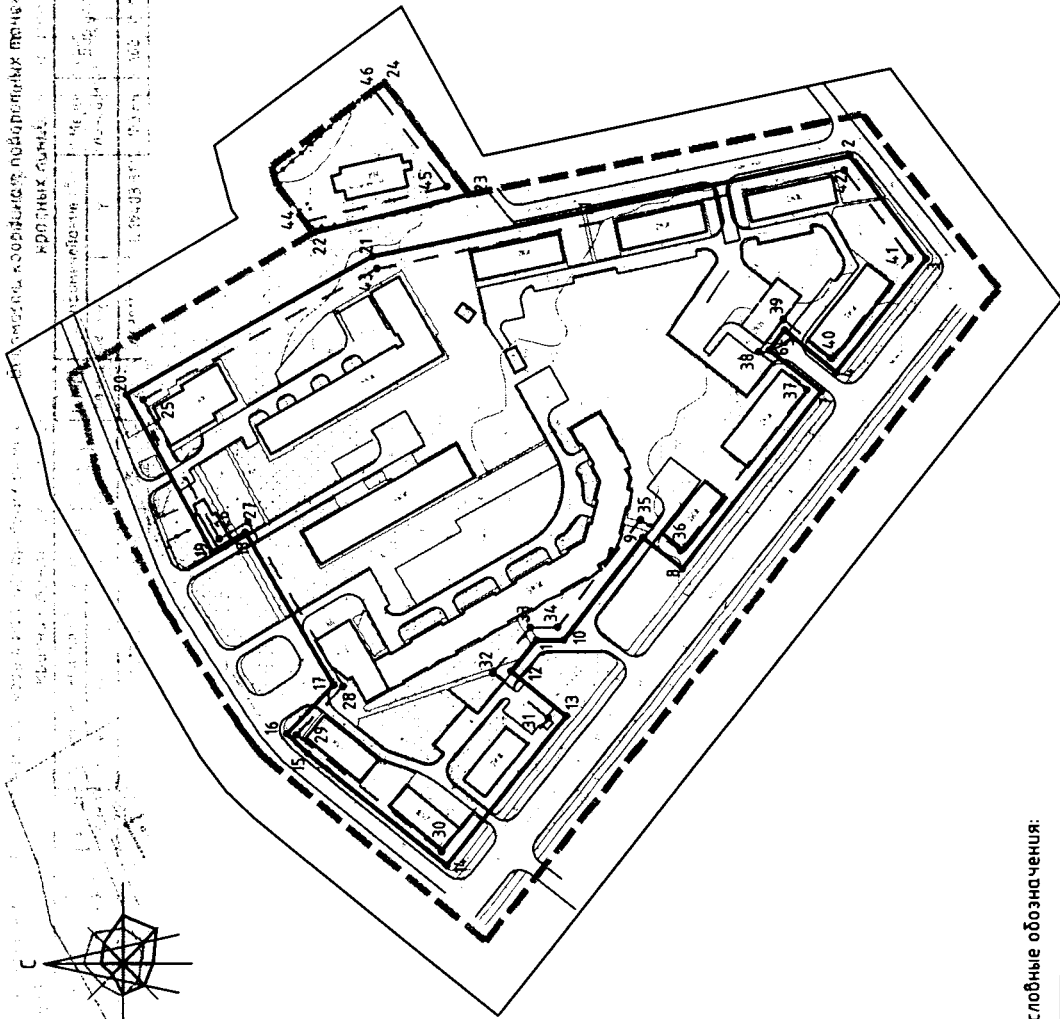
Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
25	463190.76	1219329.61	62.25	240 38' 40"
26	463160.25	1219275.36	13.24	149 55' 30"
27	463148.79	1219281.99	74.43	239 55' 30"
28	463111.49	1219217.58	26.34	313 37' 8"
29	463129.66	1219198.51	72.9	219 13' 11"
30	463073.18	1219152.41	67.06	128 22' 35"
31	463031.55	1219204.99	27.98	39 18' 43"
32	463053.2	1219222.71	23.08	129 18' 43"
33	463038.57	1219240.57	10.62	179 36' 22"
34	463027.95	1219240.64	53.01	127 55' 48"
35	462995.37	1219282.45	19.73	217 55' 48"
36	462979.8	1219270.32	79.97	128 22' 35"
37	462930.16	1219333.01	24.12	38 9' 16"
38	462949.12	1219347.91	15.93	127 37' 35"
39	462939.4	1219360.53	24.33	219 14' 28"
40	462920.55	1219345.14	4.83	128 22' 35"
41	462889.62	1219384.21	4.31	53 29' 40"
42	462915.38	1219419.02	186.81	348 11' 11"
43	463098.24	1219380.77	105.73	331 3' 34"

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
44	463126.38	1219399.14	57	166 4' 7"
45	463071.06	1219412.86	47.19	53 0' 9"
46	463099.46	1219450.55	58.03	297 38' 22"

Ведомость координат поворотных точек
линий регулирования застройки

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	463014.93	1219403.31	703.86	6768 11' 40"
2	462913.27	1219424.57	50.34	233 29' 40"
3	462883.32	1219384.10	56.73	308 22' 35"
4	462918.54	1219339.63	26.29	39 14' 28"
5	462938.90	1219356.26	9.88	307 37' 35"
6	462944.93	1219348.44	26.16	218 9' 16"
7	462924.37	1219332.28	87.95	308 22' 32"
8	462978.96	1219263.33	19.69	37 55' 48"
9	462994.50	1219275.44	50.43	307 55' 48"
10	463025.50	1219235.66	10.70	359 36' 22"
11	463036.19	1219235.58	15.73	309 18' 43"
12	463046.16	1219234.41	27.90	219 18' 43"
13	463024.57	1219205.74	75.05	308 22' 35"
14	463071.17	1219146.90	69.84	39 13' 11"
15	463125.27	1219191.06	11.32	43 37' 8"
16	463133.47	1219198.87	26.46	133 37' 8"
17	463115.21	1219218.02	69.19	59 55' 30"
18	463149.88	1219277.90	15.28	329 55' 30"
19	463163.10	1219270.24	70.34	60 38' 40"
20	463197.59	1219315.55	111.49	151 3' 34"
21	463100.02	1219385.50	86.94	168 10' 44"

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
22	463123.02	1219394.82	62.34	166 4' 7"
23	463062.51	1219409.83	54.75	53 0' 9"
24	463099.46	1219453.56	64.88	295 8' 7"



Условные обозначения:

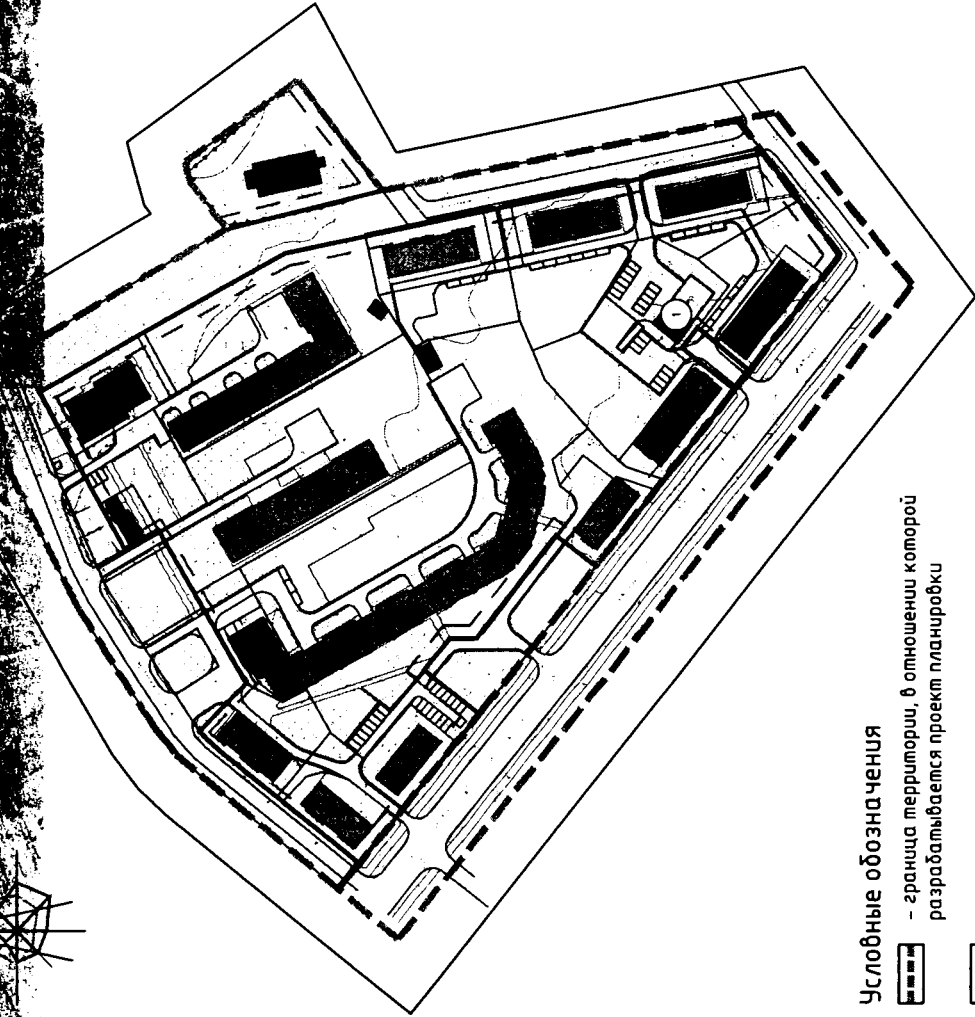
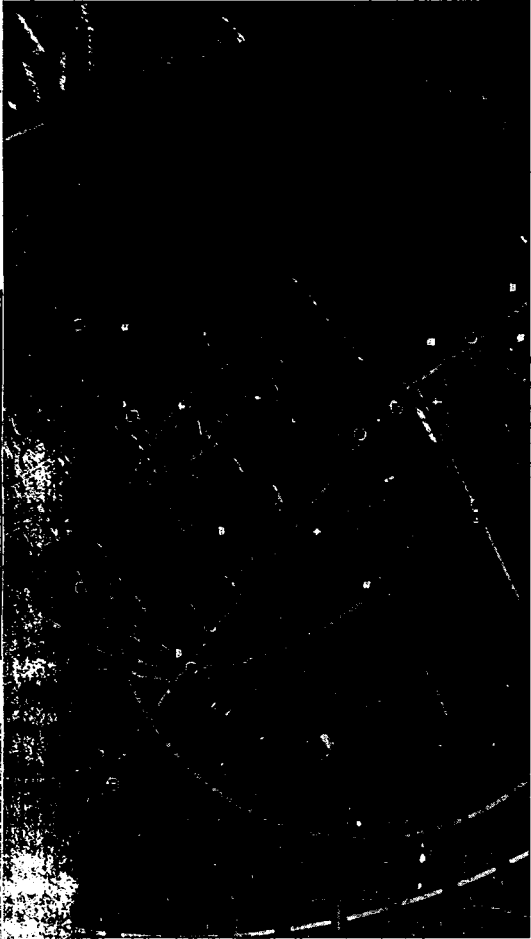
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- линии регулирования застройки
- объекты капитального строительства
- планируемые, строящиеся здания
- номера поворотных точек



Примечание:

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2020 г.
2. Контуры планируемых объектов капитального строительства указаны ориентировочно.
3. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Документация по планировке территории			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Разработал	Володин	Подп.	Дата
ГАП	Реязан		
Н. конпр.	Затула		
Проект планировки территории			
Основная (утверждаемая) часть			
Проект планировки территории			
Основная (утверждаемая) часть			
План красных линий (основной чертёж проекта планировки территории) М1:2000			
ООО "МФЦ "БИНОМ"			



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы образуемых и изменяемых земельных участков
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты капитального строительства
- планируемые, строящиеся здания



- радиус обслуживания физкультурно-спортивными центрами жилых районов
- радиус обслуживания поликлиниками
- радиус обслуживания дошкольными образовательными организациями
- радиус обслуживания образовательными организациями
- радиус обслуживания аптек
- радиус обслуживания магазинов

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объектов

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Магазин и предприятие общественного питания	1116	2	ул. Лавочкина

Примечание.

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2020 г.
2. Контуры планируемых объектов капитального строительства указаны ориентировочно.
3. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Документация по планировке территории			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Разработал	Володин	Подп.	Дата
ГАП	Резман		
Н. контр.	Затула		
Проект планировки и проект межевания в границах улицы Лавочкина - улицы Генерала Горюнского - улицы Брестской - переулка Сычевский			
Проект планировки территории Основная (уберждаеная) часть			
Лист	Лист	Лист	Лист
3	3	3	3
Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000			
000 "МФЦ "БИНОМ"			

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 27.01.2021 № 85-агм

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 – 6,7 га;
- в красных линиях – 4,4 га.

Расчетная численность населения – 1039 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 застройки многоэтажными жилыми домами.

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

Жилые зоны:

- ЖЗ - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	6,7	100	6,7	100
1	территория жилой застройки	га	0,94	14,0	3,81	56,9
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	0,01	0,1	0,01	0,1
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,07	1,0	0,45	6,7
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	1,42	21,2
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,0	0,62	9,2
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	0,80	11,9
9	прочие территории	га	0,00	0,0	0,00	0,0

Проектом планировки предусматривается размещение магазина и предприятия общественного питания.

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

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала парковок для улучшения транспортной инфраструктуры квартала.

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 - $K_3=0,14$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,63$.

В рассматриваемом квартале планируется размещение магазина и предприятия общественного питания (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 магазина и предприятия общественного питания в пределах установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зона 1):

1. Площадь зоны – 1116 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных

участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

5. 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.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов

общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

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 «План красных линий (основной чертёж)»).

Разбивочный чертёж 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 чертёж красных линий. М 1:2000).

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 1039 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	55	Существующие МБДОУ «Детский сад № 8 «Салют», МБДОУ «Детский сад № 44 «Красная Шапочка», АНО ДОО «Детский Сад "Подснежник»
Общеобразовательные учреждения, место	500	94	Существующее МАОУ СОШ №36, МБОУ «СШ № 32 им. С.А. Лавочкина», МБОУ «СШ №15»
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	104	
продовольственными товарами		73	Существующие в планируемом квартале
непродовольственными товарами		31	Существующие в планируемом квартале
Предприятия общественного питания, место	500	8	Существующие в смежных кварталах
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	2	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	52	Существующий в смежном квартале

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	500	31	Существующий в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	750	10	Существующий 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. Планируемые характеристики объектов улично-дорожной сети приведены в разделе «Планируемые характеристики развития территории» настоящего проекта планировки территории.

Въезд на территорию квартала осуществляется по улице Лавочкина, улице Генерала Городнянского.

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. Лавочкина (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 14‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 32-60 м.

ул. Генерала Городнянского (местная улица в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;

- ширина улицы в красных линиях – 15-19 м.

пер. Сычевский (местная улица в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –21‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 13 м.

ул. Брестская (местная улица в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –10‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 х 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	2,4	2,4
1	магистральные улицы общегородского значения	км	0,3	0,3
2	улицы и дороги местного значения	км	0,5	0,5
2.1	<i>улицы в зонах жилой застройки</i>	<i>км</i>	<i>0,5</i>	<i>0,5</i>
3	проезды	км	1,6	1,6

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние	Планируемое состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	0	0
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	12	56
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	0	0

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 375,2 м³/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,7 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 – 1,4 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 2466703,35 кДж/°С·сут.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,6 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 124680 м³/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения - 1,4 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 415,6 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 2,2 км.

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.

Протяженность существующих сетей связи – 0,2 км.

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 233775 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков 15585 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 24.01.2021 № 85-арм

Текстовая часть проекта межевания территории

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 16.12.2019 №3519-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевский.

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**

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	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1932	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1583	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2358	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
4	Малозэтажная	Многоквартирный	2290	67:27:0013308	Образование путем	Земли

	многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	жилой дом			перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	населенных пунктов
5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2242	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	10049	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
7	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1198	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	5270	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	4655	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	2600	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

11	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1431	67:27:0013308	на которые не разграничена	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1229	67:27:0013308	на которые не разграничена	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:22 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
13	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1273	67:27:0013308	на которые не разграничена	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)	Магазин и предприятие общественного питания	1116	67:27:0013308	на которые не разграничена	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
15	Бытовое обслуживание (3.3)	Объект бытового обслуживания	2452	67:27:0013308	на которые не разграничена	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
16	Магазины (4.4)	Магазин	662	67:27:0013308	на которые не разграничена	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов

17	Магазины (4.4)	Магазин	305	67:27:0013308	67:27:0013308:1112 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	842	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
20	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	1585	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	341	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
23	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	793	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	366	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	366	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	3108	67:27:0013308, 67:27:0013311	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
27	Улично-дорожная сеть	Улица	3433	67:27:0013308,	Образование из земель,	Земли

	(12.0.1)			67:27:0013343	государственная собственность на которые не разграничена	населенных пунктов
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	642	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	206	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	42	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	252	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улица	2227	67:27:0013308, 67:27:0013311	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

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

№ зоны	Наименование	Площадь по проекту
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	843
20	Благоустройство территории (12.0.2)	1585
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	341
23	Благоустройство территории (12.0.2)	793
24	Благоустройство территории (12.0.2)	366
25	Благоустройство территории (12.0.2)	366
26	Благоустройство территории (12.0.2)	3108
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3433
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	642
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	206
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	252
32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2227

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

Характеристики объектов земельных участков с кадастровым номером, расположенных на территории муниципального образования "Смоленская область", в том числе расположенных на территории муниципального образования "Смоленская область", в том числе расположенных на территории муниципального образования "Смоленская область"

№ строений на плане	№ участков на плане	№ строений на плане	Адрес строений	Функциональное использование зданий и сооружений, объекты (элементы) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Площадь не застроенной территории (кв.м)	Удельная площадь застроенной территории (кв.м/га)	Расчетная полезная площадь (кв.м)	Расчетные показатели земельных участков территории		Примечание			
											Нормативная полезная площадь (кв.м)	Средства				
1	8	1	ул. Лавочкина, д. 56	Многоквартирный жилой дом	1956	2	712,20	-	2,84	25	2023	923	1932	-	67:27:001306:9	
2	10	2	ул. Брестская, д. 1	Многоквартирный жилой дом	1961	2	545,04	-	2,84	19	1548	1693	1163	1388	67:27:001306:21	
3	11	3	ул. Брестская, д. 3	Многоквартирный жилой дом	1960	2	490,0	-	2,84	19	1540	3197	1131	2358	201	67:27:001306:14
4	7	4	ул. Лавочкина, д. 58	Многоквартирный жилой дом	1938	2	671,01	-	2,84	24	1906	4940	923	2396	-	67:27:001306:8
5	12	5	ул. Брестская, д. 5	Многоквартирный жилой дом	1960	2	565,40	-	2,84	20	1696	-	1143	2242	-	67:27:001306:20
6	5	6	ул. Лавочкина, д. 62	Многоквартирный жилой дом	1987	9	12384,10	-	0,85	439	10756	-	-	19049	-	-
7	6	7	ул. Лавочкина, д. 60	Многоквартирный жилой дом	1953	2	365,30	47	271,0	13	1038	1320,00	577	1198	-	67:27:001306:12
8	15	8	ул. Лавочкина, д. 62А	Многоквартирный жилой дом	1956	5	3687,28	124,1	1,34	131	4941	1125,70	-	5278	-	-
9	14	9	ул. Лавочкина, д. 62, стр. Б	Многоквартирный жилой дом	1992	5	4478,60	-	1,31	159	5967	-	-	4655	-	-
10	16	10	ул. Генерала Горбатского, д. 2	Многоквартирный жилой дом	1987	17	3975,02	71,3	0,8	141	3180	2438,00	1259	2440	159	67:27:001306:5
11	1	11	ул. Лавочкина, д. 64	Многоквартирный жилой дом	1952	2	416,91	-	2,84	15	1241	-	816	1431	-	-
12	2	12	ул. Лавочкина, д. 66	Многоквартирный жилой дом	1954	2	397,40	127,94	2,84	14	1129	1428,00	841	1229	-	67:27:001306:22
13	3	13	ул. Лавочкина, д. 68А	Многоквартирный жилой дом	н/д	2	533,20	-	3,00	19	-	-	640	1273	-	67:27:001306:10
ИТОГО участки жилых зданий							29293,76	370,34	79211,0	1839	36543	11062	9420	38110	362	67:27:001306:13
14	9	14	ул. Лавочкина	Магazin и предприятия общественного питания	планш.	2	-	374	-	-	-	113	1116	-	-	67:27:001306:13
15	13	15	ул. Брестская, д. 5А	Объект бытового обслуживания	-	1	-	346	-	-	-	-	2432	-	-	-
16	4	16	ул. Лавочкина, д. 62	Магazin	-	1	-	410	-	-	-	492	642	-	-	67:27:001306:11/2
17	17	17	д. Горбатского	Магazin	-	1	-	112	-	-	-	60	345	-	-	67:27:001306:16
ИТОГО участки административных зданий, учреждений по обслуживанию населения							0,00	1142	0	0	0	0	665	4535	0	0
18	18	18	ул. Лавочкина, 63А	Трансформаторная подстанция №487	-	1	-	44,8	-	-	-	78	78	-	-	67:27:001306:7
22	-	-	-	Площадка ТБО	-	-	-	-	-	-	-	32	32	-	-	67:27:001306:979
19	-	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	842	-	-	-
20	-	-	-	Озеленение и земельное благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	1985	-	-	-
21	-	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	341	-	-	-
23	-	-	-	Озеленение и земельное благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	793	-	-	-
24	-	-	-	Озеленение и земельное благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	346	-	-	-
25	-	-	-	Озеленение и земельное благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	546	-	-	-
26	-	-	-	Озеленение и земельное благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	3188	-	-	-
27	-	-	-	Улица	-	-	-	-	-	-	-	-	3433	-	-	-
28	-	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	642	-	-	-
29	-	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	204	-	-	-
30	-	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	42	-	-	-
31	-	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	252	-	-	-
32	-	-	-	Улица	-	-	-	-	-	-	-	-	2327	-	-	-
ИТОГО участки под благоустройство							0	0	0	0	0	0	0	14203	0	0
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							29294	370	9108	1039	36543	11062	10195	56958	362	0

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 27.09.2021 № 85-арч

Чертеж межевания территории

