



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.10.2020 № 2255-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Фрунзе – аэродрома «Северный»

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 30.07.2019 № 2037-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Фрунзе – аэродрома «Северный», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 09.09.2020 № 200, заключение о результатах публичных слушаний от 21.09.2020, 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 Маршала Еременко – улицы Фрунзе – аэродрома «Северный»:
  - 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 Маршала Еременко – улицы Фрунзе – аэродрома «Северный»:
  - 2.1. Текстовая часть (приложение № 3).
  - 2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

3. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

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

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

И.о. Главы города Смоленска

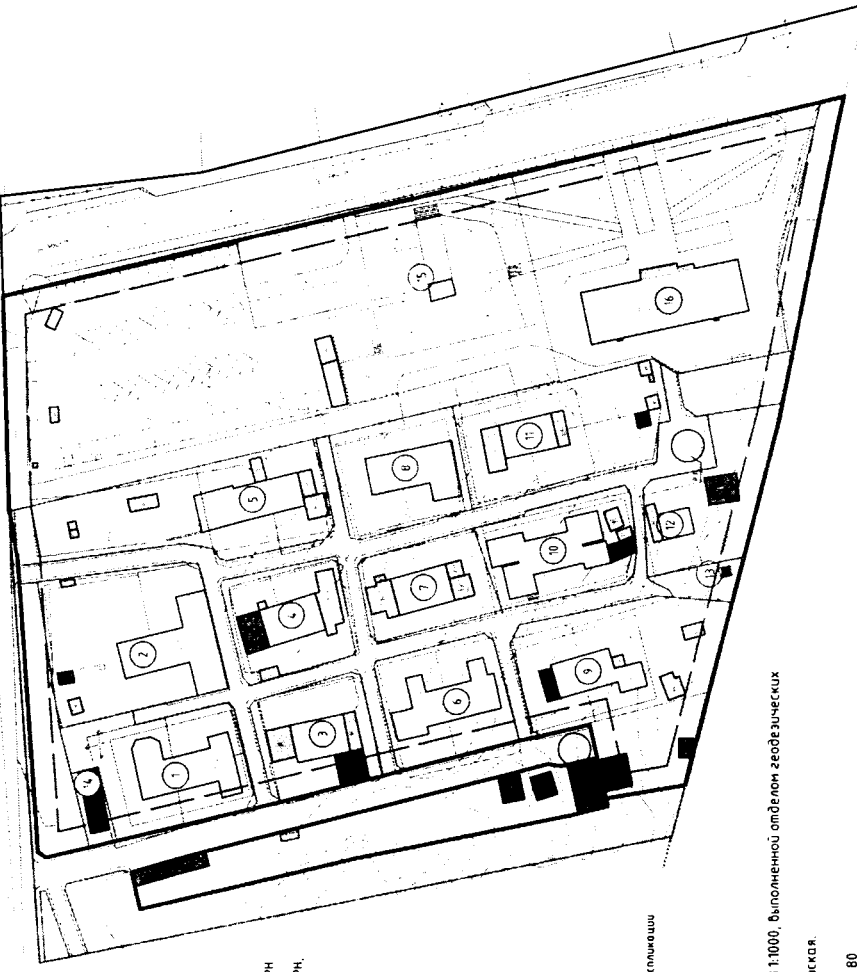
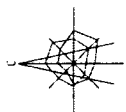


А.В. Пархоменко

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 16.10.2020 № 2255-а/п

Проект планировки территории. Чертежи планировки территории

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.  
 Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000



**Условные обозначения:**

- красные линии
- красные линии за границей проектирования
- линии регулирования застройки
- границы образующих земельных участков
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, измененные
- объекты капитального строительства
- жилые здания
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- объекты благоустройства
- купольные сооружения
- склады и сараи
- парковки существующие
- разбитые площадки
- номера объектов капитального строительства по экспликации

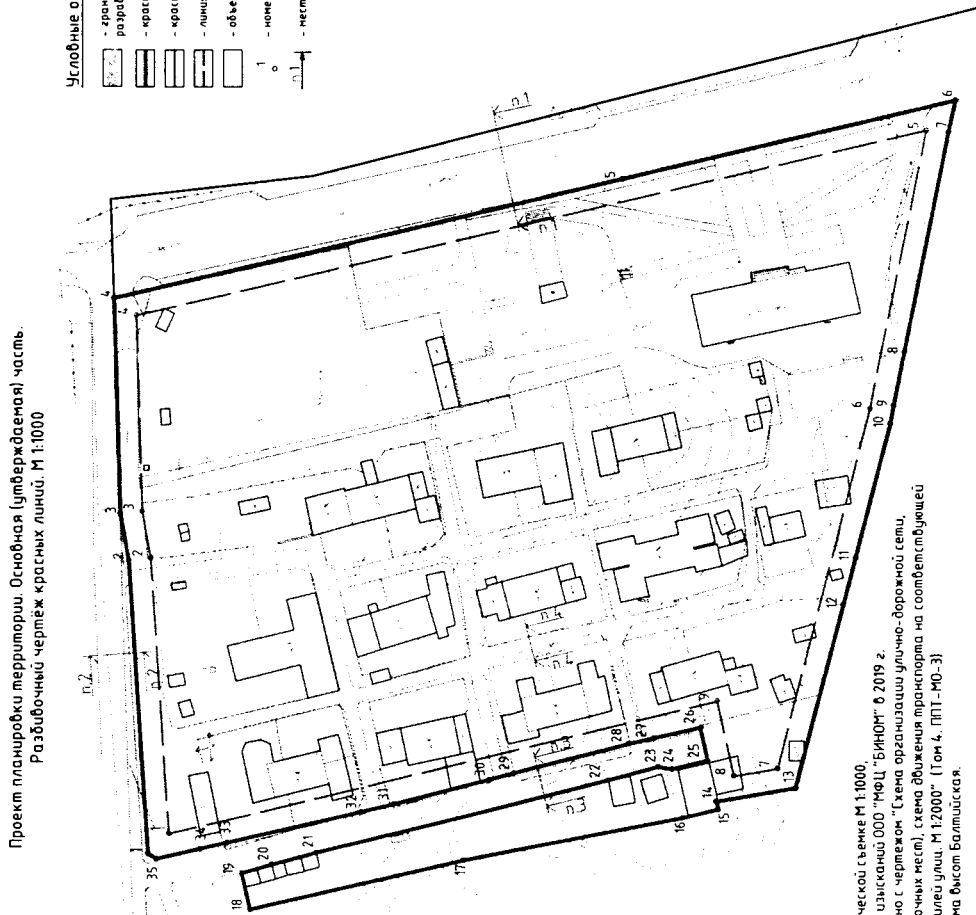
Примечание:  
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МЭЦ "БИРОН" в 2019 г.  
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Экспликация объектов капитального строительства					
№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес	
1	Малоэтажный многоквартирный дом	34,350	2	ул. Фрунзе, д.77Б	
2	Малоэтажный многоквартирный дом	4,05,80	1	ул. Фрунзе, д.77А	
3	Малоэтажный многоквартирный дом	316,80	1	ул. Фрунзе, д.75Б	
4	Малоэтажный многоквартирный дом	328,70	1	ул. Фрунзе, д.75А	
5	Малоэтажный многоквартирный дом	360,60	2	ул. Фрунзе, д.75	
6	Малоэтажный многоквартирный дом	320,80	1	ул. Фрунзе, д.73Б	
7	Малоэтажный многоквартирный дом	280,00	1	ул. Фрунзе, д.73А	
8	Малоэтажный многоквартирный дом	284,30	2	ул. Фрунзе, д.73	
9	Малоэтажный многоквартирный дом	246,90	2	ул. Фрунзе, д.71Б	
10	Малоэтажный многоквартирный дом	388,40	2	ул. Фрунзе, д.71А	
11	Малоэтажный многоквартирный дом	235,20	1	ул. Фрунзе, д.71	
12	Индивидуальный жилой дом	90,50	1	ул. Фрунзе, д.77В	
13	Газораспределительный пункт	3,20	1	ул. Фрунзе	
14	Объект инженерной инфраструктуры	92,70	1	ул. Фрунзе	
15	Объект культурного наследия	31,20	1	ул. Фрунзе	
16	Полклиника №7	626,00	3	ул. Фрунзе, 74	

Договор № 68/с/19 от 03 сентября 2019 года					
Проект планировки и генерала межевания территории в городе Смоленске в границах улиц Маршала Еременко - улицы Фрунзе - застройка "Северный"					
Мин. Зем. У.	Лист № 01	Догов.	Дата	Страница	Листов
ГАП	Регион	С/Д		ДП	1
Разработал	Турова				3
Проект планировки территории				Основная (утверждаемая) часть	
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000				000 "МЭЦ" "БИРОН"	

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.  
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000



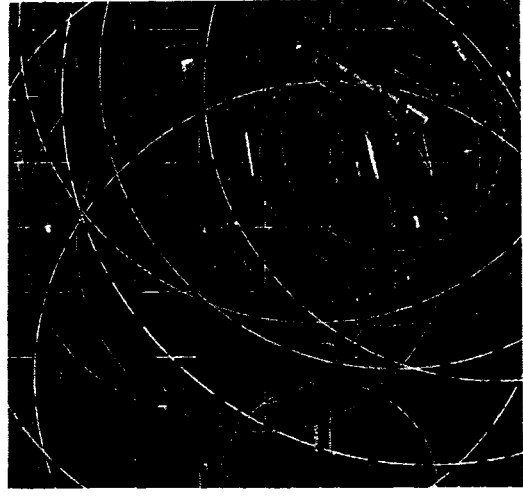
- Примечание:  
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000.  
2. Выполнен отделом геодезических изысканий ООО "НПОЦ "БИНОМ" в 2019 г.  
3. Данный чертеж является собственностью ООО "НПОЦ "БИНОМ". Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории. Схема поверочных профилей улиц. М 1:2000". (Том 4, ППТ-МО-3)  
4. Составлена координатная сетка МК-67, система высот Балтийская.

Номер точки	Ведомость координат лабораторных точек красной линии		Меры линий, м	Дир. угол	На точку
	Х	У			
1	464295.14	122145.79	79.86	86.8° 15'	2
2	464300.52	122145.47	12.80	19.24° 28'	3
3	464302.87	122143.805	58.30	88.16° 47'	4
4	464304.62	122146.32	14.81	166.52° 48'	5
5	464366.51	122152.851	92.47	166.49° 40'	6
6	464076.47	122154.958	8.80	283.7° 16'	7
7	464078.47	122148.101	60.88	281.14° 13'	8
8	464090.33	122148.30	14.48	281.14° 13'	9
9	464093.19	122146.90	6.14	281.14° 16'	10
10	464094.39	122146.88	36.74	284.24° 46'	11
11	464103.41	122145.78	13.05	284.24° 46'	12
12	464106.66	122143.14	51.32	284.24° 46'	13
13	464119.43	122143.43	21.66	350.37° 18'	14
14	464140.80	122139.84	2.16	329.31° 17'	15
15	464140.39	122139.72	7.82	344.37° 43'	16
16	464143.94	122135.45	6.06	348.58° 15'	17
17	464209.87	122135.77	59.20	348.58° 50'	18
18	464261.54	122130.40	10.20	16.58° 30'	19
19	464269.84	122140.33	8.38	163.46° 30'	20
20	464261.80	122142.67	12.44	166.45° 6'	21
21	464249.79	122145.95	81.86	166.45° 37'	22
22	464170.34	122136.64	14.09	165.20° 36'	23
23	464156.71	122136.21	3.87	188.22° 36'	24
24	464152.88	122136.64	9.89	166.45° 8'	25
25	464143.26	122137.92	9.16	171.31° 20'	26
26	464145.23	122137.86	12.98	347.26° 49'	27
27	464157.90	122137.04	7.03	347.20° 14'	28
28	464164.76	122137.50	32.22	345.50° 1'	29
29	464196.00	122136.62	6.81	345.23° 42'	30
30	464202.60	122136.90	27.06	345.45° 25'	31
31	464208.82	122139.24	8.92	347.20° 25'	32
32	464237.53	122135.28	31.24	346.47° 15'	33
33	464237.79	122134.77	1.57	346.55° 13'	34
34	464281.16	122134.06	12.12	347.31° 17'	35
35	464302.96	122134.35	2.61	337.33° 27'	1

Номер точки	Ведомость координат лабораторных точек линии рекультивации застройки		Меры линий, м	Дир. угол	На точку
	Х	У			
1	464289.50	122135.30	75.10	86.8° 15'	2
2	464294.55	122142.22	12.69	19.24° 28'	3
3	464296.89	122143.70	52.92	88.16° 47'	4
4	464298.48	122149.59	219.75	166.51° 37'	5
5	464088.48	122154.55	77.10	281.19° 20'	6
6	464099.62	122146.94	100.32	284.13° 40'	7
7	464124.27	122136.70	12.07	350.27° 18'	8
8	464136.18	122136.60	20.81	171.31° 52'	9
9	464140.67	122137.03	153.05	346.30° 4'	1

Договор № 60/19 от 03 сентября 2019 года	
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко - улицы Фрунзе - озера "Северный"	
Изм.	Лист № 20
Кол. уч.	Листов
ГАП	Разраб.
Разработал	Турова
Проверил	Данил
Состав	Лист
Основная (утверждаемая) часть	Листов
ДЛП	2
3	
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	
ООО "НПОЦ "БИНОМ"	

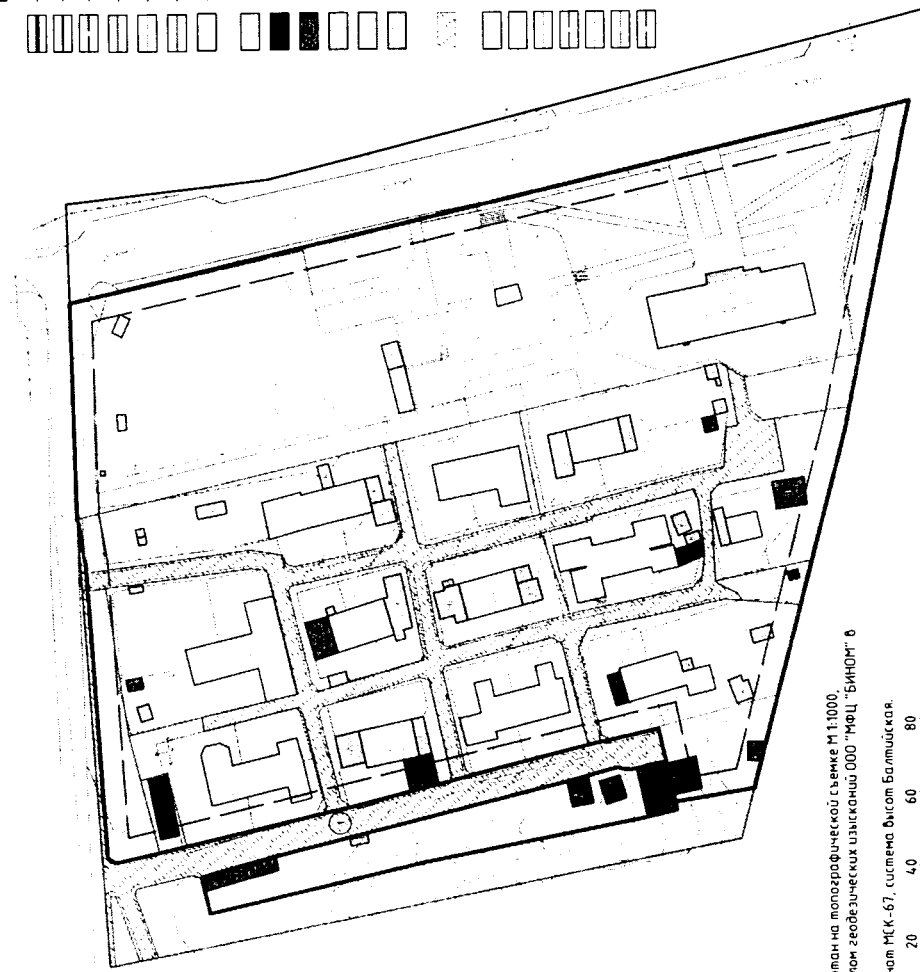
**Схема радиусов обслуживания населения учреждения, организациями и предприятиями.**



**Условные обозначения:**

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- красные линии за границей проектируемой территории
- линия резервирования застройки
- граница территории земельных участков
- граница земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- граница земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, и зеленые объекты капитального строительства
- жилые здания
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- объекты здравоохранения
- культурные сооружения
- склады и гаражи
- зона планируемого размещения объектов
- радиус обслуживания физкультурно-спортивными центрами жилого района
- радиус обслуживания поликлиниками и их филиалами
- радиус обслуживания дошкольными образовательными организациями
- радиус обслуживания образовательными организациями
- радиус обслуживания аптек
- радиус обслуживания отделений связи и почты
- радиус обслуживания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного назначения

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.  
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000



Примечание:  
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000  
Выпущенная отделом геодезических изысканий ООО "НФЦ "БИНОМ" в 2019 г.  
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.  
70 0 20 40 60 80

№ п/п	Наименование	Площадь, м²
1	Улица-Борисовая сеть	4250

Экспликация зон планируемого размещения объектов		Дата: 03 сентября 2019 года	
№ п/п	Наименование	Лист	Листов
1	Улица-Борисовая сеть	3	3
Проект планировки территории		Датум: 03.09.2019	
Объект (утверждаемая) часть		000 "НФЦ "БИНОМ"	
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000			

И.В. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист	Листов
			3	3

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 16.10.2020 № 2255-адм

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

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126  
КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск  
к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉ binsmol@mail.ru

Договор №60п/19 от 03 сентября 2019 г. на выполнение работ по подготовке проекта  
планировки и проекта межевания в городе Смоленске в границах улицы Маршала  
Еременко – улицы Фрунзе –аэродрома «Северный»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Дрокина Ирина Павловна  
Местоположение г. Смоленск, территория в границах улицы Маршала Еременко  
объекта – улицы Фрунзе –аэродрома «Северный»  
проектирования:

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Основная (утверждаемая) часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**ППТ-УЧ-ПЗ**  
**Том 1**

2020



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126 КПП 673201001  
р/с 4070281035900008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск к/с 3010181000000000632  
БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉ binsmol@mail.ru

---

Договор №60п/19 от 03 сентября 2019 г. на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Фрунзе –аэродрома «Северный»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Основная (утверждаемая) часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**ППТ-УЧ-ПЗ**  
**Том 1**

Главный архитектор проекта

Рейзман Н. И.

Директор

Гулин А. С.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

## Содержание тома

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 .....	5
1.1 Характеристика планируемого развития территории.....	5
1.2 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) .....	6
В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. ....	6
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания.....	7
2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания .....	9
2.2.1 Транспортное обслуживание .....	9
2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования.....	9
2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения.....	10
2.3.1 Водоснабжение.....	10
2.3.2 Водоотведение .....	10
2.3.3 Теплоснабжение.....	10
2.3.4 Газоснабжение .....	10
2.3.5 Электроснабжение .....	11
2.3.6 Связь, радиовещание и телевидение .....	11

# 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 планируемого развития территории

Площадь территории:

- в границах, в отношении которой разрабатывается проект планировки – 3,76 га;
- в красных линиях – 3,35 га.

Численность населения (фактическая) – 101 чел.

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	<b>Территория квартала (микрорайона) - всего</b> в том числе:	<b>га</b>	<b>3,76</b>	<b>100</b>	<b>3,76</b>	<b>100</b>
1	территория жилой застройки	га	0,881	23,4	1,522	40,5
2	участки автостоянок для постоянного и временного хранения	га	0	0	0,16	4,3
3	территория общего пользования	га	1,478	39,3	0,788	21
3.1	<i>участки зеленых насаждений</i>	<i>га</i>	<i>1,044</i>	<i>27,8</i>	<i>0,363</i>	<i>9,7</i>
3.2	<i>улично-дорожная сеть</i>	<i>га</i>	<i>0,434</i>	<i>11,5</i>	<i>0,425</i>	<i>11,3</i>
4	участки амбулаторно-поликлиническое обслуживание	га	0,427	11,4	0,428	11,4
5	участки Министерства обороны РФ	га	0,841	22,4	0,841	22,4
6	прочие территории	га	0,133	3,5	0,021	0,6

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

### Показатели плотности застройки земельных участков

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка одно- двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками (СП 42.13330.2016)	0,2	0,4

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети – Ж2.

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

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

### 2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

*Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения*

Таблица 3

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Размеры земельных участков	Количество мест для жилых домов	Место размещения объекта
Дошкольные организации	на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	не менее 35 м <sup>2</sup> на 1 место	6	Существующий МБДОУ «Детский сад Чайка № 42», г. Смоленск пр-д Чкалова, д. 6А
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	При вместимости: до 400 мест – 50; 400-500 мест – 60; 500-600 мест - 50; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; 1500-2000 мест – 17; св. 2000 мест – 16. Возможно уменьшение в	10	Существующая МБОУ «СШ № 3», г. Смоленск, ул. Фрунзе, д. 62а

			условиях реконструкции – на 20 %			
Отделение связи	м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	1	0,1-0,15 га на объект	0,1	Существующее почтовое отделение «Почта России», г. Смоленск, ул. Кутузова, д.4	
Учреждения культуры	м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	50	По заданию на проектирование	5	Существующий культурный центр «Заднепровье», г. Смоленск, ул. Губенко, д.5	
Закрытые спортивные сооружения	м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	30	0,2-0,5 га на объект	3	Существующий «МБУДО СДЮСШОР № 7» г. Смоленск, ул. Кутузова, д.11, Существующий плавательный бассейн "Дельфин» г. Смоленск, ул. Кутузова, д. 2Г	
Пункт охраны порядка	м <sup>2</sup> общей площади на жилищную группу	10	0,1-0,15 га на объект	1	Существующий участковый пункт полиции г. Смоленск, ул. Кутузова, д.1	

## 2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

### 2.2.1 Транспортное обслуживание

Система транспортного обслуживания проектируемой территории квартала выполнена с учетом Генерального плана города Смоленска.

Въезд на территорию осуществляется по ул. Фрунзе.

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

*Планируемые основные проезды:*

- расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- ширина полосы движения 3,0 м;
- число полос движения - 2;
- наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
- наибольший продольный уклон – 70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1 м;

*Планируемые второстепенные проезды:*

- расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- ширина полосы движения 3,5 м;
- число полос движения - 1;
- наименьший радиус кривых в плане – 25 м;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 0,75 м;

### 2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	<b>Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:</b>	<b>км</b>	<b>0,74</b>	<b>0,74</b>
1	магистральные улицы районного значения	км	0	0
2	улицы и дороги местного значения	км	0	0
2.1	<i>улицы в зонах жилой застройки</i>	км	0	0
3	проезды:	км	0,74	0,74
3.1	<i>основной</i>	км	0,16	0,16
3.2	<i>второстепенный</i>	км	0,58	0,58



## **2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения**

### 2.3.1 Водоснабжение

Обслуживание объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоснабжения.

В соответствии с п. 1.5.1.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» для предварительных расчетов объема водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды и проектирования систем водоснабжения принимаем показатель водопотребления – 8,1 м<sup>3</sup> в сут./га, расход воды на хозяйственно-бытовые нужды – 125 л/чел. в сутки

Расчетное водопотребление для существующей территории – 11,7 м<sup>3</sup> в сут./га.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,31 км.

### 2.3.2 Водоотведение

Обслуживание объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоотведения.

Протяженность существующих сетей водоотведения – 0,46 км.

### 2.3.3 Теплоснабжение

Жилые здания поквартирными и автономными системами теплоснабжения или стационарного электроотопления.

Протяженность существующих сетей теплоснабжения – 0,28 км.

### 2.3.4 Газоснабжение

Обслуживание объектов капитального строительства предусматривается от централизованной системы газоснабжения.

В соответствии с п. 1.5.1.7.5. региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» укрупненные показатели потребления газа при теплоте сгорания газа 34 МДж/м<sup>3</sup> (8000 ккал/м<sup>3</sup>) при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300 м<sup>3</sup>/год на 1 чел.

Расчетное потребление газа для планируемой территории – 16800 м<sup>3</sup>/год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 0,07 км.

### 2.3.5 Электроснабжение

Обслуживание объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

В соответствии с 1.5.1.8.3. региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» укрупненные показатели электропотребления для квартала (микрорайона) застройки составляет 0,42 кВт/чел.

Расчетное электропотребление – 23,52кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 0,75 км.

### 2.3.6 Связь, радиовещание и телевидение

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 0,07 км.

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 16.10.2020 № 2255-адм

Проект межевания территории. Текстовая часть

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126  
КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск  
к/с 3010181000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉ binsmol@mail.ru

Договор №60п/19 от 03 сентября 2019 г. на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Фрунзе –аэродрома «Северный»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Дрокина Ирина Павловна  
Местоположение объекта проектирования: г. Смоленск, территория в границах улицы Маршала Еременко – улицы Фрунзе –аэродрома «Северный»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Утверждаемая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**ПМ-УЧ-ПЗ**  
**Том 5**

2020

**Общество с ограниченной ответственностью**

***«Многофункциональный центр***

***«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»***

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126  
КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск  
к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉ binsmol@mail.ru

Договор №60п/19 от 03 сентября 2019 г. на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Фрунзе –аэродрома «Северный»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Утверждаемая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ  
ПМ-УЧ-ПЗ  
Том 5**

Главный архитектор проекта

Рейзман Н. И.

Директор

Гулин А. С.

2020

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

## Оглавление

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	6
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	7
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....	8

## **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 30.07.2019 №2037-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Фрунзе – аэродрома «Северный»

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 2019 г., а также с использованием планшетов М 1:1000 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	Площадь участка	Кадастровый квартал	Способ образования
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1301	67:27:0013601	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:40 и земель с государственной собственностью на которые не разграничена.
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1720	67:27:0013601	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:44 и земель с государственной собственностью на которые не разграничена.
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	893	67:27:0013601	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:38 и земель с государственной собственностью на которые не разграничена.
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	907	67:27:0013601	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:45 и земель с государственной собственностью на которые не разграничена.
5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1796	67:27:0013601	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:35 и земель с государственной собственностью на которые не разграничена.
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1027	67:27:0013601	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	798	67:27:0013601	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:43 и земель с государственной собственностью на которые не разграничена.
8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	999	67:27:0013601	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:41 и земель с государственной собственностью на которые не разграничена.
9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2200	67:27:0013601	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:42 и земель с

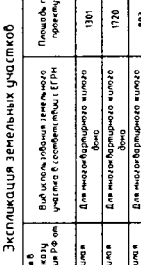
					государственной собственности на которые не разграничена.
10	Малотажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1008	67:27:0013601	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:37 и земель с государственной собственностью на которые не разграничена.	
11	Малотажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1549	67:27:0013601	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:39 и земель с государственной собственностью на которые не разграничена.	
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1029	67:27:0013601	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
13	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	8	67:27:0013601	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
16	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	156	67:27:0013601	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
17	Коммунальное обслуживание (3.1)	12	67:27:0013601	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
18	Благоустройство территории (12.0.2)	633	67:27:0013601	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
19	Благоустройство территории (12.0.2)	1942	67:27:0013601	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
20	Благоустройство территории (12.0.2)	179	67:27:0013601	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
21	Благоустройство территории (12.0.2)	427	67:27:0013601	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
22	Благоустройство территории (12.0.2)	76	67:27:0013601	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
23	Хранение автотранспорта (2.7.1)	1592	67:27:0013601	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4250	67:27:0013601	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
26	Благоустройство территории (12.0.2)	372	67:27:0013601	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	

Категория земель образуемых земельных участков- земли населенных пунктов.

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 16.10.2020 № 2255-агн

Проект межевания территории. Чертеж межевания территории

**Проект межевания территории.  
Основная (упреждаемая) часть  
Чертеж межевания М1:1000**



**Условные обозначения:**

- граница территории в отношении которой разработана основная часть проекта межевания
- красные линии
- красные линии за границей проектируемой территории
- линия результирующей застройки
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, изменение
- объекты капитального строительства
- участки под жилые здания
- участки под объекты складского назначения
- участки под благоустройство, сады, проходы
- участки под автомобильные дороги
- участки под объекты инженерной сети
- участки под объекты инженерно-коммунальной сети
- участки под объекты инженерно-коммунальной сети
- номера земельных участков по экспликации
- номера сервитутов по экспликации

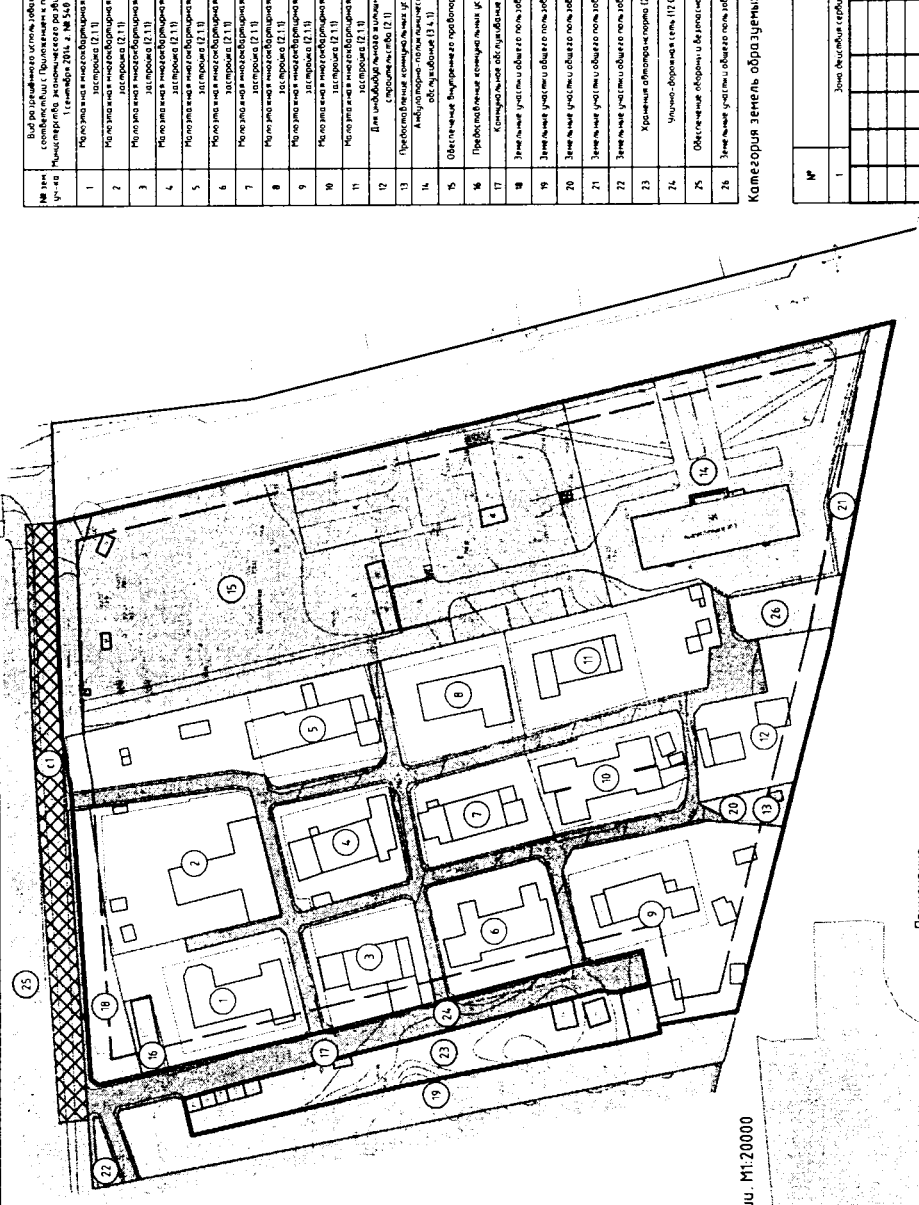


Схема границ проекта межевания территории, М1:20000

Примечание:  
1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2019 г.  
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование	Площадь, кв. м	Примечание
1	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	3381	
2	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	1720	
3	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	893	
4	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	907	
5	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	1796	
6	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	1027	
7	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	798	
8	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	999	
9	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	2290	
10	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	1008	
11	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	1549	
12	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	1029	
13	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	8	
14	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	4275	
15	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	8415	
16	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	756	
17	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	12	
18	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	633	
19	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	1942	
20	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	179	
21	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	427	
22	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	76	
23	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	1592	
24	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	4250	
25	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	3895000	
26	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	372	

**Экспликация земельных участков**

№	Наименование	Площадь, кв. м	Примечание
1	Земельный участок для размещения складов	3381	
Договор № 60/19 от 03 сентября 2019 года			
Проект планировки и проекта межевания территории в границах территории в границах улиц Маршала Еременко - улицы Фрунзе - озера "Северный"			
Масштаб	1:1000	Лист	1
Разработчик	ООО "МФЦ "БИНОМ"	Лист	1
Чертеж межевания М1:1000		000 "МФЦ" БИНОМ	

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование	Площадь, кв. м	Примечание
1	Для размещения объектов складского назначения (размещение складов) (код ОКВЭД 47.91) (сентябрь 2019 г. № 149)	Земельный участок для размещения складов	3381	