СМОЛЕНСКИЕ ГОРОДСКИЕ ИЗВЕСТИЯ

Официальное издание
Смоленского городского Совета,
Главы города Смоленска, Администрации города Смоленска
Выходит в свет с марта 2006 года

№ 104 (722)
27 сентября 2022 г.

**Учредитель –
Смоленский городской Совет**

Адрес редакции:
214000, г. Смоленск,
ул. Октябрьской Революции,
д. 1/2
Телефоны: 8 (4812) 38-11-81,
38-77-02, 38-10-96
Факс: 8 (4812) 35-61-15,
38-42-63
Издание зарегистрировано
Управлением
Росохранкультуры в ЦФО.
Рег. № ПИ № ФС180135С
от 31.01.2006

***Распространяется
бесплатно.***

Редакционная коллегия:
- Лосев Е.Г.
(председатель
редакционной коллегии)
- Макарова В.Н.
- Моисеенков Г.А.
- Ермаченкова О.Г.
- Чистозвонов А.В.
- Францкевич О.В.
- Чикайда В.В.

Заказ 58921. Тираж 60 экз.
Подписано в печать 27.09.2022
По графику в 15.00
Фактически в 15.00

Отпечатано
в ООО «Реновация»
214000, г. Смоленск,
ул. Коммунистическая, 5.
Тел.: (4812) 356-000, 356-111.

ГЛАВА ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.09.2022 № 167

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Порядком проведения публичных слушаний, общественных обсуждений и опросов граждан в городе Смоленске, утвержденным решением 24-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.02.2006 № 237, руководствуясь Уставом города Смоленска,

п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала

Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 27.01.2021 № 85-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского» (далее – публичные слушания).

2. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Смоленска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может превышать один месяц.

3. Оповещение о начале публичных слушаний не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте Администрации города Смоленска проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, подлежит опубликованию в газете «Смоленские городские известия».

4. Участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие в пределах территории города Смоленска в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Собрание участников публичных слушаний провести 21.10.2022 в 12 часов 00 минут в конференц-зале Администрации города Смоленска по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 1/2.

6. Организацию, проведение, финансирование расходов по подготовке и проведению публичных слушаний возложить на Администрацию города Смоленска.

7. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

А.А. Борисов

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.09.2022 № 2761-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, принимая во внимание протокол публичных слушаний от 29.08.2022 № 376, заключение о результатах публичных слушаний от 05.09.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 18.05.2016 № 1011-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 01.09.2016 № 2111-адм, от 24.08.2017 № 2314-адм, от 30.12.2020 № 2960-адм, от 06.10.2021 № 2580-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 – 3).

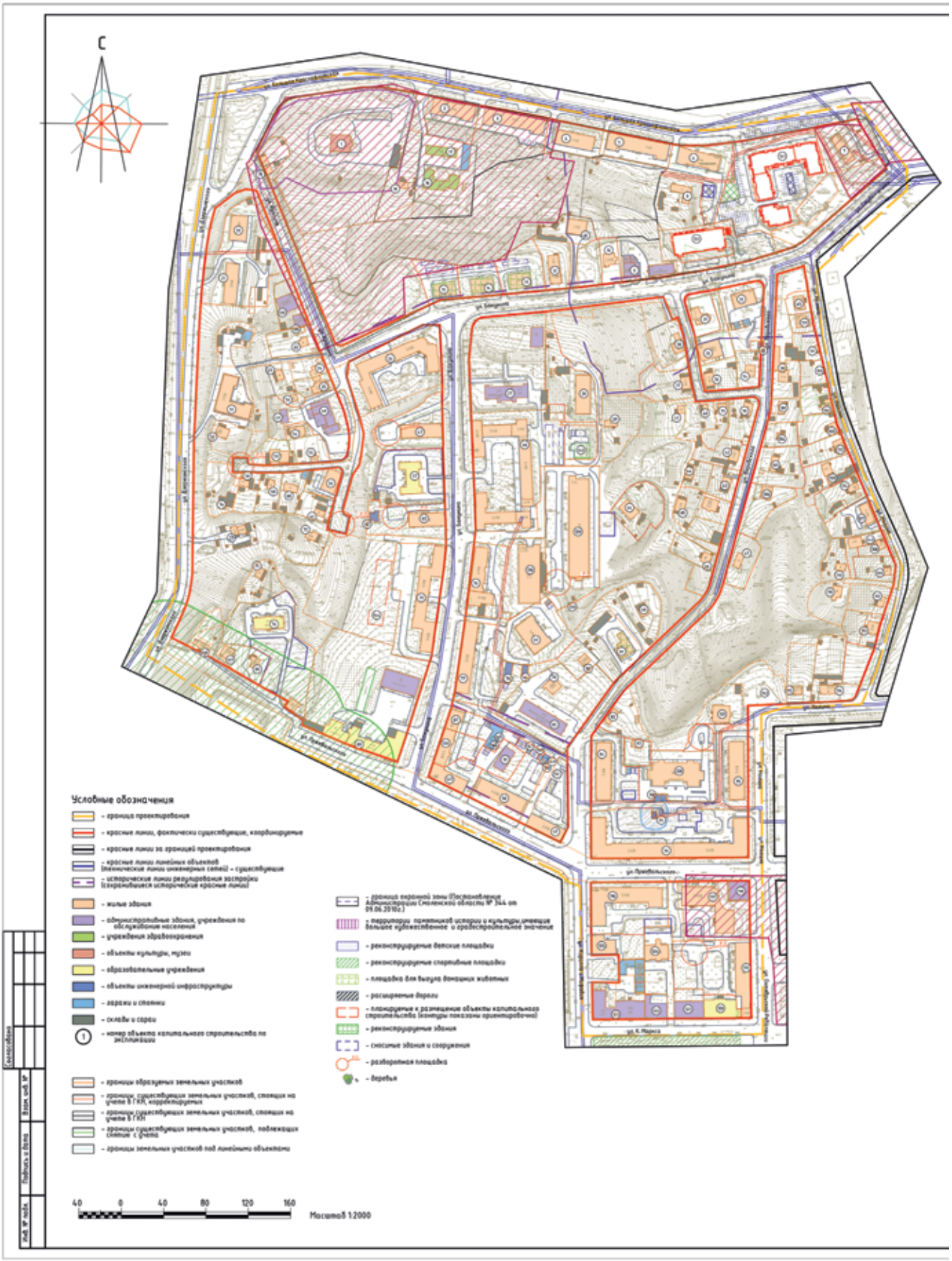
2. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

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

Глава города Смоленска А.А. Борисов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 27.09.2022 № 2761-адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского


С
Условные обозначения
- граница проектирования
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- исторические линии регулирования застройки (сохранившиеся исторические красные линии)
- жилые здания
- общественные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- номер объекта капитального строительства по экспликации
- границы образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН, корректируемые
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН
- границы существующих земельных участков, подлежащих снятию с учета
- границы земельных участков под линейными объектами
- границы охранной зоны Постановление Администрации Смоленской области № 344 от 09.06.2016г.)
- территории памятной истории и культуры имеющие большое художественное и градостроительное значение
- реконструируемые детские площадки
- реконструируемые спортивные площадки
- площадка для выгула домашних животных
- расширяемые дороги
- планируемые к размещению объекты капитального строительства (контуры показаны ориентировочно)
- реконструируемые здания
- сносимые здания и сооружения
- разворотная площадка
- деревья
40 0 40 80 120 160
Масштаб 1:2000

Экспликация объектов капитального строительства

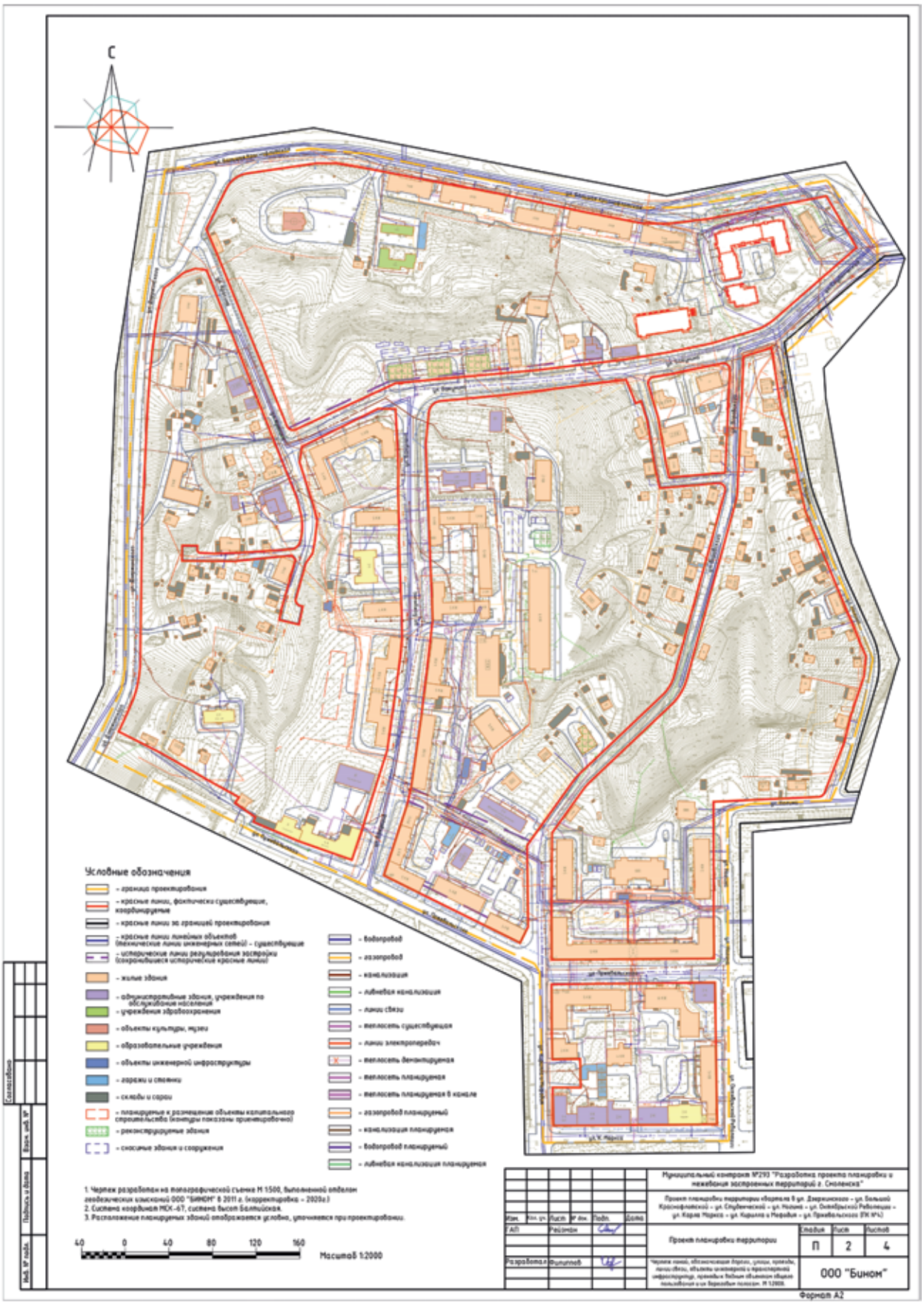
№ п/п	Наименование	S застр.	Этажность	Адрес	нежилые пом. шт.	Sку по пред. нормат. (тех. паспорт)
1	Церковь Иоанна Богослова	307	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 15А		-
2	Многоквартирный жилой дом	585	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 11	1	2958
3	Многоквартирный жилой дом	942	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 9	1	2234
4	Многоквартирный жилой дом	580	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 7	-	1950
5	Многоквартирный жилой дом	873	4	ул. Большая Краснофлотская, д. 5	-	2223
6	Многоквартирный жилой дом	683	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 3	-	2184
7	Многоквартирный жилой дом	286	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 1	-	2260
8	Многоквартирный жилой дом	214	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 3А	-	-
9	Гостиница "Хлебъ"	352	3	ул. Бакунина, д. 28	-	800
10	Индивидуальный жилой дом	132	2	ул. Бакунина, д. 25	-	500
11	Общежитие	252	2	ул. Бакунина, д. 2	-	1623
12	Многоквартирный жилой дом	294	2	ул. Бакунина, д. 2А	-	2218
13	Многоквартирный жилой дом - реконструируемый	300	2	ул. Бакунина, д. 4	-	3951
14	Многоквартирный жилой дом - реконструируемый	296	3	ул. Бакунина, д. 6	*	
15	Многоквартирный жилой дом - реконструируемый	290	2	ул. Бакунина, д. 8	*	
16	Ветеринарно-санитарная станция	390	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 13	-	4259
17	Амбулатория	246	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 13А	-	
18	Индивидуальный жилой дом	44	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 13Б	-	-
19	Многоквартирный жилой дом	86	1	ул. Красина, д. 1	-	426
20	Многоквартирный жилой дом	268	2	ул. Дзержинского, д. 26	-	2129
21	Общежитие	497	2	ул. Дзержинского, д. 24	-	2268
22	Индивидуальный жилой дом	84	1	ул. Красина, д. 2	-	-
23	Индивидуальный жилой дом	132	1	ул. Красина, д. 4А	1	926
24	Индивидуальный жилой дом	106	1	ул. Красина, д. 4	-	1089
25	Индивидуальный жилой дом	152	3	ул. Красина, д. 6Б	-	-
26	Многоквартирный жилой дом	1493	5	ул. Бакунина, д. 10	-	3477
27	Областной наркологический центр	572	2	ул. Бакунина, д. 3	-	5794
28	Многоквартирный жилой дом	484	2	ул. Бакунина, д. 2	1	2897
29	Индивидуальный жилой дом	88	2	ул. Бакунина, д. 1	-	1820
30	Индивидуальный жилой дом	32	1	пер. 1-й Перовский, д. 4А	-	687
31	Индивидуальный жилой дом	171	2	пер. 1-й Перовский, д. 2Б	-	725
32	Индивидуальный жилой дом	294	2	ул. Бакунина, д. 2/1	-	
33	Трансформаторная подстанция № 10	36	1	ул. Воробьевка, бл.Обоим д. 2	-	-
34	Индивидуальный жилой дом	98	1	ул. Воробьевка, д. 4	-	844
35	Многоквартирный жилой дом	168	1	пер. 1-й Перовский, д. 2А	-	518
36	Многоквартирный жилой дом	130	1	пер. 1-й Перовский, д. 2	-	884
37	Многоквартирный жилой дом	141	1	пер. 1-й Перовский, д. 4	-	347
38	Многоквартирный жилой дом	150	1	ул. Воробьевка, д. 6	-	1072
39	Индивидуальный жилой дом	68	1	пер. 1-й Перовский, д. 1	-	552
40	Индивидуальный жилой дом	26	1	пер. 1-й Перовский, д. 3	-	-
41	Индивидуальный жилой дом	43	1	пер. 1-й Перовский, д. 5	-	165
42	Многоквартирный жилой дом	150	1	ул. Воробьевка, д. 8	-	147
43	Многоквартирный жилой дом	131	1	ул. Воробьевка, д. 10	-	828
44	Многоквартирный жилой дом	145	1	ул. Воробьевка, д. 10А	-	1500
45	Индивидуальный жилой дом	132	2	ул. Назина, д. 4А	-	-
46	Многоквартирный жилой дом	2143	5	ул. Бакунина, д. 5	-	9818
47	Многоквартирный жилой дом	585	5	ул. Бакунина, д. 10Б	-	2265
48	Административное здание	529	2	ул. Красина, д. 6	-	3548
49	Административное здание	71	1	ул. Красина, д. 6Б	-	
50	Индивидуальный жилой дом	100	1	ул. Красина, д. 6В	-	
51	Многоквартирный жилой дом	691	2	ул. Дзержинского, д. 22	-	-
52	Многоквартирный жилой дом	691	2	ул. Дзержинского, д. 22А	-	-
53	Многоквартирный жилой дом	289	2	ул. Красина, д. 10	-	800
54	Многоквартирный жилой дом	179	1	ул. Красина, д. 6А	-	-
55	Индивидуальный жилой дом	88	1	ул. Красина, д. 8	-	733
56	Общежитие	285	2	ул. Красина, д. 10	-	774
57	Детский сад "Лейка"	587	2	ул. Бакунина, д. 10А	-	3710
58	Индивидуальный жилой дом	48	1	ул. Красина, д. 14	-	390
59	Индивидуальный жилой дом	78	1	ул. Красина, д. 12	-	790
60	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Красина, д. 10А	*	815
61	Индивидуальный жилой дом	96	1	ул. Красина, д. 18А	-	797
62	Трансформаторная подстанция № 43	74	1	ул. Красина, напротив д. 18А	-	-
63	Многоквартирный жилой дом	463	5	ул. Бакунина, д. 10Б	-	2519
64	Многоквартирный жилой дом	180	2	ул. Воробьевка, д. 16А	-	1173
65	Многоквартирный жилой дом	128	1	ул. Воробьевка, д. 12А	-	1446
66	Индивидуальный жилой дом	80	1	ул. Воробьевка, д. 14А	-	683
67	Индивидуальный жилой дом	72	1	ул. Воробьевка, д. 17	-	874
68	Индивидуальный жилой дом	102	1	ул. Воробьевка, д. 22	-	1367
69	Общежитие	672	5	ул. Бакунина, д. 7А	1	2830
70	Многоквартирный жилой дом	677	4	ул. Бакунина, д. 7	1	4465
71	Многоквартирный жилой дом	1443	5	ул. Бакунина, д. 12	-	9236
72	Индивидуальный жилой дом	78	1	ул. Красина, д. 20	-	2317
73	Индивидуальный жилой дом	85	2	ул. Дзержинского, д. 20	-	1182
74	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Красина, д. 16	-	978
75	Индивидуальный жилой дом	121	1	ул. Красина, д. 22	-	1172
76	Детский сад	362	2	ул. Красина, д. 30А	-	-
77	Многоквартирный жилой дом	875	5	ул. Бакунина, д. 9	-	5011
78	Центральный тепловой пункт	125	1	ул. Бакунина, бл.Обоим д. 9	-	-
79	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Воробьевка, д. 26	-	942
80	Индивидуальный жилой дом	84	1	ул. Воробьевка, д. 26А	-	-
81	Многоквартирный жилой дом - реконструируемый	272	2	ул. Воробьевка, д. 24	-	2122
82	Многоквартирный жилой дом	115	1	ул. Воробьевка, д. 19	-	1453
83	Индивидуальный жилой дом	72	1	ул. Воробьевка, д. 21А	-	590
84	Многоквартирный жилой дом	798	5	ул. Воробьевка, д. 23	-	3424
85	Департамент государственной службы занятости населения	537	2	ул. Воробьевка, д. 28	-	-
86	Трансформаторная подстанция	53	1	ул. Бакунина, бл.Обоим д. 9	-	-
87	Многоквартирный жилой дом	237	5	ул. Бакунина, д. 11	1	-
88	Индивидуальный жилой дом	88	1	ул. Красина, д. 26	-	583
89	МОУ СОШ № 28	1227	4	ул. Приовальского, д. 14	-	-
90	Многоквартирный жилой дом	647	4	ул. Приовальского, д. 10	-	-
91	Административное здание	261	2	ул. Воробьевка, д. 5	-	1356
92	Трансформаторная подстанция № 63	29	1	ул. Воробьевка, рядом с д. 5	-	-
93	Трансформаторная подстанция № 111	67	1	ул. Приовальского, бл.Обоим д. 6	-	-
94	ГРП 15	25	1	ул. Приовальского, бл.Обоим д. 6	-	-
95	Многоквартирный жилой дом	747	5	ул. Назина, д. 32	10	3919
96	Многоквартирный жилой дом	2852	5	ул. Приовальского, д. 6/25	-	7449
97	Многоквартирный жилой дом	578	5	ул. Приовальского, д. 8	4	1783
98	Индивидуальный жилой дом	108	1	ул. Воробьевка, д. 7	-	1231
99	Многоквартирный жилой дом	190	1	ул. Назина, д. 4	-	554
100	Индивидуальный жилой дом	37	1	ул. Назина, д. 6	-	655
101	Индивидуальный жилой дом	113	1	ул. Воробьевка, д. 9	-	599
102	Индивидуальный жилой дом	119	1	ул. Назина, д. 8	-	842
103	Индивидуальный жилой дом	66	1	ул. Назина, д. 10	-	915
104	Индивидуальный жилой дом	84	1	ул. Воробьевка, д. 11	-	688
105	Многоквартирный жилой дом	148	1	ул. Воробьевка, д. 13	-	998
106	Индивидуальный жилой дом	66	1	ул. Воробьевка, д. 15	-	712
107	Индивидуальный жилой дом	160	2	ул. Назина, д. 18	-	1787
108	Индивидуальный жилой дом	62	1	ул. Назина, д. 20	-	-
109	Индивидуальный жилой дом	49	1	ул. Назина, д. 22	-	938
110	Индивидуальный жилой дом	66	1	ул. Назина, д. 22А	-	825
111	Индивидуальный жилой дом	105	1	ул. Назина, д. 24А	-	1026
112	Индивидуальный жилой дом	73	1	ул. Назина, д. 24	-	868
113	Индивидуальный жилой дом	119	1	ул. Назина, д. 26	-	790
114	Многоквартирный жилой дом	159	1	ул. Назина, д. 30	-	1547
115	Индивидуальный жилой дом	76	1	ул. Назина, д. 30А	-	1389
116	Многоквартирный жилой дом	1345	5	ул. Приовальского, д. 9/27	1	3788
117	Многоквартирный жилой дом	1143	6	ул. Приовальского, д. 7А	1	3342
118	АТС-36	339	2	ул. Приовальского, д. 7/2	-	1992
119	Многоквартирный жилой дом	941	7	ул. Октябрьской Революции, д. 4	-	-
120	Музыкальная школа	552	3	ул. Карла Маркса, д. 8	-	-
121	Административное здание	444	2	ул. Карла Маркса, д. 10	-	5885
122	Административное здание	184	2	ул. Карла Маркса, д. 12	-	-
123	Административное здание	988	3	ул. Карла Маркса, д. 14	-	2747?
124	Многоквартирный жилой дом	453	4	ул. Карла Маркса, д. 12А	-	5885
125	Многоквартирный жилой дом	367	2	ул. Кирилла и Мефодия, д. 1	-	1990
126	Многоквартирный жилой дом	487	5	ул. Бакунина, д. 13	1	-
127	Многоквартирный жилой дом	576	5	ул. Приовальского, д. 12	1	3880
128	Многоквартирный жилой дом	1000	6	ул. Приовальского, д. 6А	-	-
129	Многоквартирный жилой дом	1791	6	ул. Бакунина, д. 5А	-	-
130	Многоквартирный жилой дом	1195	5	ул. Бакунина, д. 7Б	-	-
131	Индивидуальный жилой дом	142	2	ул. Назина, д. 4Б	-	-
132	Индивидуальный жилой дом	1015	1	ул. Назина, д. 12	-	855
133	Индивидуальный жилой дом	74,8	1	ул. Назина, д. 14	-	1126
134	Индивидуальный жилой дом	126	1	ул. Назина, д. 16	-	865
135	Административное здание	258	3	ул. Красина, д. 2А	-	-
136	Административное здание	114	2	ул. Красина, д. 2Б	-	-
137	Индивидуальный жилой дом	128	2	ул. Красина, д. 26А	-	-
138	Индивидуальный жилой дом	98	2	ул. Красина, д. 5/2В	-	-
139	ГРП	9	1	ул. Бакунина, рядом с д. 7Б	-	-
140	Высотозастройный памятник архитектуры		2			
141	Многоквартирный жилой дом	2313	*	ул. Большая Краснофлотская	-	-
142	Мемориальный комплекс	1564		ул.Назина, возле 8.30А	-	-
143	Индивидуальный жилой дом	117	2	ул. Назина, д. 28А	-	-
144	Многоквартирный жилой дом		*	ул.Бакунина	-	-
145	Гараж	27	1	ул.Бакунина, бл.Обоим дома №13	-	-
146	Гараж	19	1	ул. Приовальского, бл.Обоим дома №12	-	-
147	Гараж	17	1	ул.Приовальского, д.10, строение 11	-	-
148	Гараж	21	1	ул.Приовальского, д.10	-	-
149	Гараж	50	1	ул.Приовальского, 10	-	-
150	Гараж	28	1	ул.Приовальского	-	-
151	Концертный зал	1097	3	ул. Бакунина	-	-

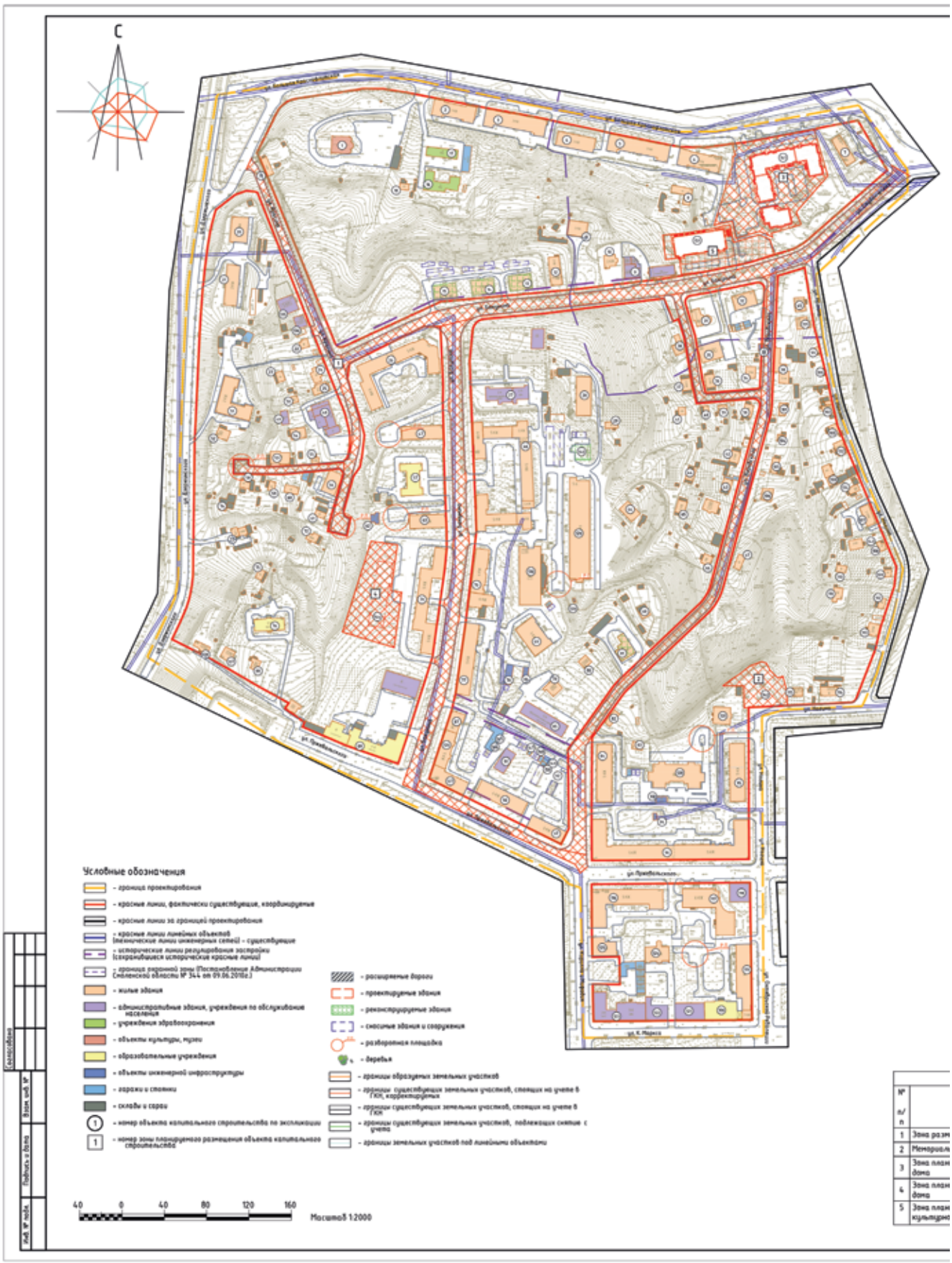
* - определяется органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия. Уточняется при проектировании и согласовании проекта.

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г. (корректировка - 2020г.)
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Расположение планируемых зданий отображается условно, уточняется при проектировании.
4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 22.08.2019 №2320-адм.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт №293 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		
						Проект планировки территории квартала 8 ул. Дзержинского – ул. Большая Краснофлотская – ул. Студенческая – ул. Назина – ул. Октябрьской Революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Приовальского (ПК №4)		
ГАП		Рейзман				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
Разработал		Хабаренков				Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории). М1:2000	ООО "Бином"		

Формат А1


С
Условные обозначения
- граница проектирования
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- исторические линии регулирования застройки (сохранившиеся исторические красные линии)
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- планируемые к размещению объекты капитального строительства (контуры показаны ориентировочно)
- реконструируемые здания
- сносимые здания и сооружения
- водопровод
- газопровод
- канализация
- ливневая канализация
- линии связи
- теплосеть существующая
- линии электропередач
- теплосеть демонтируемая
- теплосеть планируемая
- теплосеть планируемая в канале
- газопровод планируемый
- канализация планируемая
- водопровод планируемый
- ливневая канализация планируемая
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г. (корректировка - 2020г.)
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Расположение планируемых зданий отображается условно, уточняется при проектировании.
40 0 40 80 120 160
Масштаб 1:2000
Муниципальный контракт №290 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
Проект планировки территории «Квартал 9 ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Нахимова – ул. Октябрьской Революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Приквальского (ЖК «Ч»)
Проект планировки территории
Стадия П
Лист 2
Листов 4
Чертеж линий, обозначающих границы, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, границы зон объектов общего пользования или территорий общего пользования. М 1:2000.
ООО "Бином"
Формат А2


С
Условные обозначения
- граница проектирования
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- исторические линии регулирования застройки (сохраняющиеся исторические красные линии)
- граница охранной зоны (Постановление Администрации Смоленской области № 344 от 09.06.2016г.)
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- номер объекта капитального строительства по экспликации
- номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- расширяемые дороги
- проектируемые здания
- реконструируемые здания
- снесимые здания и сооружения
- разворотная площадка
- деревья
- границы образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН, корректируемых
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН
- границы существующих земельных участков, подлежащих снятию с учета
- границы земельных участков под линейными объектами
40 0 40 80 120 160
Масштаб 1:2000
№ п/п
1 Зона разм
2 Мемориал
3 Зона плани дома
4 Зона плани дома
5 Зона плани культурно

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр.	Этажность	Адрес	нежилые пом. шт.	Sзу по пред. нормат. (мин. паспорт)
1	Церковь Иоанна Богослова	307	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 15А		-
2	Многоквартирный жилой дом	585	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 11	1	2958
3	Многоквартирный жилой дом	947	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 9	1	2224
4	Многоквартирный жилой дом	500	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 7	-	1950
5	Многоквартирный жилой дом	873	4	ул. Большая Краснофлотская, д. 5	-	2223
6	Многоквартирный жилой дом	683	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 3	-	2164
7	Многоквартирный жилой дом	286	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 1	-	2260
8	Многоквартирный жилой дом	214	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 3А	-	-
9	Гостиница "Надежда"	352	3	ул. Бакунина, д. 28	-	800
10	Индивидуальный жилой дом	132	2	ул. Бакунина, д. 26	-	500
11	Общежитие	252	2	ул. Бакунина, д. 2	-	1623
12	Многоквартирный жилой дом	296	2	ул. Бакунина, д. 24	-	2218
13	Многоквартирный жилой дом - реконструируемый	300	2	ул. Бакунина, д. 4	-	3951
14	Многоквартирный жилой дом - реконструируемый	296	3	ул. Бакунина, д. 6	-	
15	Многоквартирный жилой дом - реконструируемый	290	2	ул. Бакунина, д. 8	-	
16	Ветеринарно-санитарная станция	390	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 13	-	4259
17	Амбулатория	246	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 13А	-	
18	Индивидуальный жилой дом	44	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 13Б	-	-
19	Многоквартирный жилой дом	86	1	ул. Красина, д. 1	-	436
20	Многоквартирный жилой дом	268	2	ул. Дзержинского, д. 26	-	2129
21	Общежитие	497	2	ул. Дзержинского, д. 24	-	2268
22	Индивидуальный жилой дом	84	1	ул. Красина, д. 2	-	-
23	Многоквартирный жилой дом	132	1	ул. Красина, д. 4А	1	926
24	Многоквартирный жилой дом	106	1	ул. Красина, д. 4	-	1089
25	Индивидуальный жилой дом	152	3	ул. Красина, д. 6Б	-	-
26	Многоквартирный жилой дом	1493	5	ул. Бакунина, д. 10	-	3477
27	Областной наркологический центр	572	2	ул. Бакунина, д. 3	-	5794
28	Многоквартирный жилой дом	494	2	ул. Бакунина, д. 2	1	2897
29	Индивидуальный жилой дом	88	2	ул. Бакунина, д. 1	-	1828
30	Индивидуальный жилой дом	32	1	пер. 1-й Перовский, д. 4А	-	687
31	Индивидуальный жилой дом	171	2	пер. 1-й Перовский, д. 2Б	-	725
32	Индивидуальный жилой дом	294	2	ул. Бакунина, д. 2/1	-	
33	Трансформаторная подстанция № 10	36	1	ул. Воровского, бв сборн д. 2	-	-
34	Индивидуальный жилой дом	98	1	ул. Воровского, д. 4	-	844
35	Многоквартирный жилой дом	158	1	пер. 1-й Перовский, д. 2А	-	518
36	Многоквартирный жилой дом	130	1	пер. 1-й Перовский, д. 2	-	884
37	Многоквартирный жилой дом	141	1	пер. 1-й Перовский, д. 4	-	347
38	Многоквартирный жилой дом	158	1	ул. Воровского, д. 6	-	1072
39	Индивидуальный жилой дом	68	1	пер. 1-й Перовский, д. 1	-	552
40	Индивидуальный жилой дом	26	1	пер. 1-й Перовский, д. 3	-	-
41	Индивидуальный жилой дом	43	1	пер. 1-й Перовский, д. 5	-	165
42	Многоквартирный жилой дом	158	1	ул. Воровского, д. 8	-	967
43	Многоквартирный жилой дом	131	1	ул. Воровского, д. 10	-	828
44	Многоквартирный жилой дом	145	1	ул. Воровского, д. 10А	-	1508
45	Индивидуальный жилой дом	132	2	ул. Нахим, д. 4А	-	-
46	Многоквартирный жилой дом	2443	5	ул. Бакунина, д. 5	-	9868
47	Многоквартирный жилой дом	505	5	ул. Бакунина, д. 10Б	-	2265
48	Административное здание	529	2	ул. Красина, д. 4	-	3568
49	Административное здание	71	1	ул. Красина, д. 6Б	-	
50	Индивидуальный жилой дом	100	1	ул. Красина, д. 6В	-	
51	Многоквартирный жилой дом	691	2	ул. Дзержинского, д. 22	-	-
52	Многоквартирный жилой дом	691	2	ул. Дзержинского, д. 22А	-	-
53	Многоквартирный жилой дом	289	2	ул. Красина, д. 10	-	800
54	Многоквартирный жилой дом	179	1	ул. Красина, д. 6А	-	-
55	Индивидуальный жилой дом	88	1	ул. Красина, д. 8	-	733
56	Общежитие	285	2	ул. Красина, д. 10	-	774
57	Детский сад "Лада"	587	2	ул. Бакунина, д. 10А	-	3710
58	Индивидуальный жилой дом	48	1	ул. Красина, д. 14	-	390
59	Индивидуальный жилой дом	78	1	ул. Красина, д. 12	-	790
60	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Красина, д. 10А	-	815
61	Индивидуальный жилой дом	96	1	ул. Красина, д. 18А	-	797
62	Трансформаторная подстанция № 47	74	1	ул. Красина, напротив д. 18А	-	-
63	Многоквартирный жилой дом	663	5	ул. Бакунина, д. 10Б	-	2519
64	Многоквартирный жилой дом	180	2	ул. Воровского, д. 16А	-	1173
65	Многоквартирный жилой дом	128	1	ул. Воровского, д. 12А	-	1446
66	Индивидуальный жилой дом	80	1	ул. Воровского, д. 14А	-	683
67	Индивидуальный жилой дом	72	1	ул. Воровского, д. 17	-	874
68	Индивидуальный жилой дом	102	1	ул. Воровского, д. 22	-	1367
69	Общежитие	672	5	ул. Бакунина, д. 7А	1	2830
70	Многоквартирный жилой дом	677	4	ул. Бакунина, д. 7	1	4465
71	Многоквартирный жилой дом	1443	5	ул. Бакунина, д. 12	-	9236
72	Индивидуальный жилой дом	78	1	ул. Красина, д. 20	-	2317
73	Индивидуальный жилой дом	85	2	ул. Дзержинского, д. 20	-	1182
74	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Красина, д. 16	-	978
75	Индивидуальный жилой дом	121	1	ул. Красина, д. 22	-	1172
76	Детский сад	362	2	ул. Красина, д. 38А	-	-
77	Многоквартирный жилой дом	875	5	ул. Бакунина, д. 9	-	5011
78	Центральный тепловой пункт	125	1	ул. Бакунина, бв сборн д. 9	-	-
79	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Воровского, д. 26	-	942
80	Индивидуальный жилой дом	84	1	ул. Воровского, д. 26А	-	-
81	Многоквартирный жилой дом - реконструируемый	272	2	ул. Воровского, д. 24	-	2122
82	Многоквартирный жилой дом	115	1	ул. Воровского, д. 19	-	1453
83	Индивидуальный жилой дом	72	1	ул. Воровского, д. 21А	-	590
84	Многоквартирный жилой дом	790	5	ул. Воровского, д. 23	-	3424
85	Дислоцирование государственной службы занятости населения	577	2	ул. Воровского, д. 28	*	*
86	Трансформаторная подстанция	53	1	ул. Бакунина, бв сборн д. 9	-	-
87	Многоквартирный жилой дом	237	5	ул. Бакунина, д. 11	1	-
88	Индивидуальный жилой дом	88	1	ул. Красина, д. 26	-	583
89	МОУ СОШ № 28	1223	4	ул. Приквальского, д. 14	-	-
90	Многоквартирный жилой дом	647	4	ул. Приквальского, д. 10	-	-
91	Административное здание	261	2	ул. Воровского, д. 5	-	1356
92	Трансформаторная подстанция № 63	29	1	ул. Воровского, рядом с д. 5	-	-
93	Трансформаторная подстанция № 111	57	1	ул. Приквальского, бв сборн д. 6	-	-
94	ГРП 15	25	1	ул. Приквальского, бв сборн д. 6	-	-
95	Многоквартирный жилой дом	747	5	ул. Нахим, д. 32	10	3919
96	Многоквартирный жилой дом	2852	5	ул. Приквальского, д. 6/2Б	-	7449
97	Многоквартирный жилой дом	578	5	ул. Приквальского, д. 8	4	1783
98	Индивидуальный жилой дом	108	1	ул. Воровского, д. 7	-	1231
99	Многоквартирный жилой дом	190	1	ул. Нахим, д. 4	-	554
100	Индивидуальный жилой дом	37	1	ул. Нахим, д. 6	-	655
101	Индивидуальный жилой дом	113	1	ул. Воровского, д. 9	-	599
102	Индивидуальный жилой дом	119	1	ул. Нахим, д. 8	-	843
103	Индивидуальный жилой дом	46	1	ул. Нахим, д. 10	-	915
104	Индивидуальный жилой дом	84	1	ул. Воровского, д. 11	-	688
105	Многоквартирный жилой дом	148	1	ул. Воровского, д. 13	-	998
106	Индивидуальный жилой дом	46	1	ул. Воровского, д. 15	-	712
107	Индивидуальный жилой дом	160	2	ул. Нахим, д. 18	-	1787
108	Индивидуальный жилой дом	62	1	ул. Нахим, д. 20	-	-
109	Индивидуальный жилой дом	49	1	ул. Нахим, д. 22	-	938
110	Индивидуальный жилой дом	46	1	ул. Нахим, д. 22А	-	825
111	Индивидуальный жилой дом	105	1	ул. Нахим, д. 24А	-	1026
112	Индивидуальный жилой дом	73	1	ул. Нахим, д. 24	-	868
113	Индивидуальный жилой дом	119	1	ул. Нахим, д. 26	-	798
114	Многоквартирный жилой дом	159	1	ул. Нахим, д. 30	-	1547
115	Индивидуальный жилой дом	76	1	ул. Нахим, д. 30А	-	1389
116	Многоквартирный жилой дом	1345	5	ул. Приквальского, д. 9/2Г	1	3788
117	Многоквартирный жилой дом	1143	6	ул. Приквальского, д. 7А	1	3342
118	АТС-36	339	2	ул. Приквальского, д. 7/2	-	1992
119	Многоквартирный жилой дом	941	7	ул. Октябрьской Революции, д. 4	-	-
120	Музыкальная школа	552	3	ул. Карла Маркса, д. 8	-	-
121	Административное здание	444	2	ул. Карла Маркса, д. 10	-	5885
122	Административное здание	184	2	ул. Карла Маркса, д. 12	-	-
123	Административное здание	988	3	ул. Карла Маркса, д. 14	-	21473
124	Многоквартирный жилой дом	453	4	ул. Карла Маркса, д. 12А	-	5885
125	Многоквартирный жилой дом	367	2	ул. Кирилла и Мефодия, д. 1	-	1190
126	Многоквартирный жилой дом	487	5	ул. Бакунина, д. 13	1	-
127	Многоквартирный жилой дом	516	5	ул. Приквальского, д. 12	1	3880
128	Многоквартирный жилой дом	1008	6	ул. Приквальского, д. 6А	-	-
129	Многоквартирный жилой дом	1791	6	ул. Бакунина, д. 5А	-	-
130	Многоквартирный жилой дом	1195	5	ул. Бакунина, д. 7Б	-	-
131	Индивидуальный жилой дом	142	2	ул. Нахим, д. 4Б	-	-
132	Индивидуальный жилой дом	101,5	1	ул. Нахим, д. 12	-	855
133	Индивидуальный жилой дом	74,8	1	ул. Нахим, д. 14	-	1126
134	Индивидуальный жилой дом	126	1	ул. Нахим, д. 16	-	865
135	Административное здание	258	3	ул. Красина, д. 2А	-	-
136	Административное здание	114	2	ул. Красина, д. 2Б	-	-
137	Индивидуальный жилой дом	128	2	ул. Красина, д. 26А	-	-
138	Индивидуальный жилой дом	98	2	ул. Красина, д. 5/2Б	-	-
139	ГРП	9	1	ул. Бакунина, рядом с д. 7Б	-	-
140	Высотабовский памятник архитектуры		2			
141	Многоквартирный жилой дом	2313	*	ул. Большая Краснофлотская	-	-
142	Мемориальный комплекс	1564		ул.Нахима, возле д.30А	-	-
143	Индивидуальный жилой дом	117	2	ул. Нахима, д. 28А	-	-
144	Многоквартирный жилой дом		*	ул.Бакунина	-	-
145	Гараж	27	1	ул.Бакунина, бв сборн дома №13	-	-
146	Гараж	19	1	ул. Приквальского, бв сборн дома №12	-	-
147	Гараж	17	1	ул Приквальского, д 10, строен 11	-	-
148	Гараж	21	1	ул.Приквальского, д 10	-	-
149	Гараж	58	1	ул.Приквальского, 10	-	-
150	Гараж	28	1	ул Приквальского	-	-
151	Концертный зал	1097	3	ул. Бакунина	-	-

* - определяется органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия. Уточняется при проектировании и согласовании проекта.

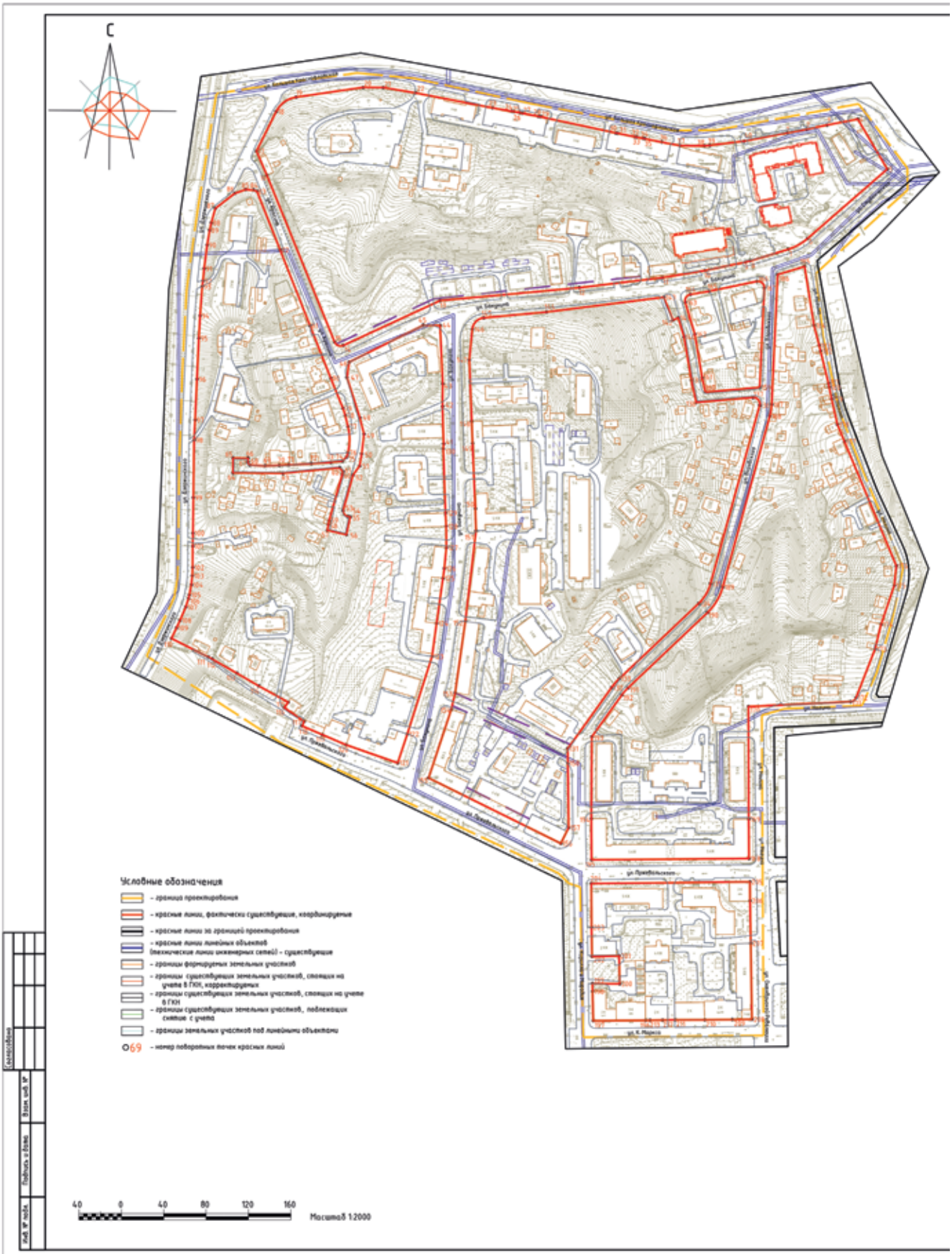
Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес	
ещения реконструкции улично-дорожной сети	23516	-	-	
ный комплекс	1564	-	ул.Нахима, возле д.30А	
руемого размещения многоквартирного жилого	7128	*	ул. Большая Краснофлотская	
руемого размещения многоквартирного жилого	3558	*	ул. Бакунина	
руемого размещения объекта -досуговой деятельности	3656	3	ул. Бакунина	

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г. (корректировка – 2020г)
2. Система координат местная, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 22.08.2019 №2320-адм.
4. Расположение планируемых зданий отображается условно, уточняется при проектировании.

							Муниципальный контракт №293 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
							Проект планировки территории квартала 9 ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Нахима – ул. Октябрьской Революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Приквальского (ПК №4)
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГАП		Рейзман				Проект планировки территории	Стадия: П; Лист: 3; Листов: 4
Разработал		Хабаренко				Чертёж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:2000	ООО "Бином"

Формат А1


С
Условные обозначения
– граница проектирования
– красные линии, фактически существующие, координируемые
– красные линии за границей проектирования
– красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) – существующие
– границы формируемых земельных участков
– границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН, корректируемых
– границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН
– границы существующих земельных участков, подлежащих снятию с учета
– границы земельных участков под линейными объектами
69 – номер поворотных точек красных линий
40 0 40 80 120 160
Масштаб 1:2000

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	461387.57	1221881.37	18.23	79° 26' 47"
2	461390.91	1221899.29	19.73	78° 29' 30"
3	461394.84	1221918.62	29.81	79° 4' 55"
4	461400.49	1221947.89	54.84	149° 30' 6"
5	461453.24	1221975.72	100.11	228° 56' 31"
6	461387.48	1221900.23	20.85	240° 58' 25"
7	461377.37	1221882.00	37.55	253° 0' 19"
8	461366.39	1221846.09	4,06	255° 38' 38"
9	461365.25	1221841.63	38.85	258° 16' 57"
10	461357.36	1221803.59	40.66	260° 31' 46"
11	461350.67	1221763.48	79.31	263° 4' 0"
12	461341.09	1221684.75	132.22	264° 41' 25"
13	461328.86	1221553.10	100.84	245° 9' 6"
14	460986.48	1221461.59	8,69	291° 31' 39"
15	460989.67	1221453.51	170.42	337° 54' 12"
16	461147.58	1221389.40	24.65	336° 40' 36"
17	461170.21	1221379.64	41.82	26° 25' 36"
18	461207.66	1221398.26	23.19	54° 3' 56"
19	461221.27	1221417.04	63.96	81° 42' 16"
20	461230.50	1221480.33	18.89	90° 16' 40"
21	461230.41	1221499.22	31,08	99° 28' 32"
22	461225.29	1221529.87	74.11	100° 58' 27"
23	461211.18	1221602.63	18.35	100° 6' 10"
24	461207.96	1221620.69	2,35	100° 12' 13"
25	461207.58	1221622.81	5,08	100° 50' 20"
26	461206.49	1221628.51	2,24	100° 40' 1"
27	461206.08	1221630.71	15.73	100° 59' 22"
28	461203.08	1221646.15	2,24	100° 40' 1"
29	461202.66	1221648.35	72.42	102° 8' 15"
30	461187.44	1221719.15	1,83	101° 0' 21"
31	461187.09	1221720.95	16.35	101° 16' 59"
32	461183.89	1221736.98	1,83	101° 0' 21"
33	461183.54	1221738.78	6,33	101° 22' 34"
34	461182.29	1221744.98	1,83	101° 0' 21"
35	461181.94	1221746.79	16.21	101° 22' 37"
36	461178.74	1221762.67	17.53	101° 0' 21"
37	461175.40	1221779.89	23,13	90° 31' 55"
38	461175.18	1221803.00	4,89	84° 43' 30"
39	461175.63	1221807.87	32.96	82° 51' 44"
40	461179.73	1221840.58	41.54	79° 7' 9"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
41	460893.47	1221556.44	35.37	358° 17' 59"
42	460928.83	1221555.39	21.24	0° 42' 29"
43	460950.07	1221555.65	55.34	357° 21' 51"
44	461005.35	1221553.11	15.92	270° 38' 43"
45	461005.53	1221537.19	78.15	243° 34' 10"
46	460970.75	1221467.21	14.63	188° 24' 36"
47	460956.27	1221465.07	40.13	162° 11' 53"
48	460918.09	1221477.33	15.86	165° 53' 50"
49	460902.70	1221481.20	18.79	186° 29' 47"
50	460884.03	1221479.07	13,64	190° 14' 35"
51	460872.58	1221477.00	10,67	215° 18' 31"
52	460863.87	1221470.83	34.93	195° 39' 47"
53	460830.24	1221461.40	7,21	140° 24' 46"
54	460824.68	1221466.00	2,35	101° 53' 47"
55	460824.24	1221468.10	16.98	191° 53' 47"
56	460807.63	1221464.60	18,05	283° 11' 28"
57	460811.85	1221446.58	5,62	10° 23' 19"
58	460817.37	1221447.60	3,37	10° 25' 51"
59	460820.69	1221448.21	45.88	15° 53' 31"
60	460864.82	1221460.75	2,35	14° 29' 28"
61	460867.10	1221461.34	3,92	319° 27' 52"
62	460870.84	1221458.14	53.87	264° 26' 15"
63	460865.62	1221404.53	47.13	270° 30' 38"
64	460866.04	1221357.42	14	0° 30' 38"
65	460880.03	1221357.55	14	90° 30' 38"
66	460879.91	1221371.55	3,52	182° 11' 9"
67	460876.39	1221371.41	3,06	146° 52' 0"
68	460873.37	1221373.38	14.35	92° 57' 8"
69	460872.64	1221387.72	13.31	87° 46' 28"
70	460873.15	1221401.02	9,31	87° 50' 26"
71	460873.50	1221410.12	21.32	86° 29' 18"
72	460874.80	1221431.41	18.57	86° 5' 20"
73	460876.05	1221449.94	10,07	83° 39' 42"
74	460877.23	1221460.57	5,49	48° 50' 31"
75	460880.84	1221464.71	4,48	16° 44' 52"
76	460885.14	1221466.00	24.49	0° 18' 58"
77	460909.63	1221466.14	13,04	346° 8' 28"
78	460920.34	1221463.49	7,32	342° 3' 28"
79	460927.12	1221461.30	30.83	337° 58' 27"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
80	460955.70	1221449.74	53.29	338° 28' 20"
81	461005.27	1221430.18	77.03	338° 28' 20"
82	461076.93	1221401.92	59.54	338° 28' 20"
83	461132.32	1221380.07	3,31	287° 41' 46"
84	461133.32	1221376.91	7,65	274° 28' 49"
85	461133.92	1221369.29	11,04	259° 7' 2"
86	461130.17	1221358.90	23,09	232° 9' 45"
87	461136.00	1221340.67	13.94	195° 28' 38"
88	461102.56	1221336.95	7,38	192° 33' 7"
89	461095.36	1221335.34	14,05	189° 26' 37"
90	461081.51	1221333.04	22,05	187° 24' 33"
91	461059.20	1221330.14	11,67	185° 20' 18"
92	461047.58	1221329.05	3,42	187° 49' 15"
93	461042.21	1221328.31	27.61	184° 8' 5"
94	461014.67	1221326.32	21.47	183° 13' 1"
95	460993.23	1221325.12	38.71	182° 35' 29"
96	460954.56	1221323.37	38.64	182° 34' 28"
97	460915.96	1221321.63	19.14	182° 57' 11"
98	460896.84	1221320.64	54.19	180° 42' 4"
99	460842.65	1221319.98	33.59	180° 42' 1"
100	460809.06	1221319.57	12,39	181° 5' 50"
101	460796.67	1221319.33	20,07	180° 15' 27"
102	460776.60	1221319.24	7,89	182° 3' 21"
103	460768.72	1221318.96	8,64	186° 33' 35"
104	460760.14	1221317.97	9,65	190° 47' 59"
105	460750.66	1221316.17	3,57	193° 57' 56"
106	460747.19	1221315.30	8,46	197° 43' 2"
107	460739.13	1221312.73	13.81	203° 22' 48"
108	460726.46	1221307.25	7,67	205° 6' 8"
109	460719.51	1221303.99	11,07	205° 22' 39"
110	460709.51	1221299.25	39.07	116° 55' 53"
111	460691.81	1221334.09	4,17	116° 52' 53"
112	460689.92	1221337.81	26.72	119° 46' 35"
113	460676.65	1221361.00	23.99	120° 15' 22"
114	460664.56	1221383.72	31.81	118° 57' 14"
115	460649.17	1221408.55	6,04	214° 56' 30"
116	460643.91	1221405.88	22.74	124° 44' 9"
117	460630.96	1221424.57	4,63	201° 35' 10"
118	460626.65	1221422.87	20.54	113° 18' 10"
119	460638.53	1221441.73	24.48	113° 11' 43"
120	460608.89	1221464.23	51.76	109° 19' 45"
121	460591.75	1221513.07	28.81	18° 24' 4"
122	460619.09	1221522.17	77.08	17° 40' 14"
123	460682.54	1221545.57	31.43	7° 41' 17"
124	460723.68	1221549.77	42.98	8° 6' 13"
125	460766.23	1221555.83	9,42	7° 14' 17"
126	460775.57	1221557.12	19.75	5° 32' 34"
127	460795.23	1221559.03	20.34	359° 24' 10"
128	460815.57	1221558.82	12,64	353° 33' 20"
129	460828.20	1221558.28	8,68	353° 27' 32"
130	460836.87	1221557.90	51.94	358° 2' 25"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
131	460605.10	1221673.70	71.14	35° 34' 55"
132	460662.96	1221715.09	11,23	41° 5' 27"
133	460671.43	1221722.47	103.42	46° 30' 18"
134	460742.61	1221797.50	21.73	30° 56' 40"
135	460761.25	1221808.67	174.72	15° 23' 2"
136	460929.70	1221855.02	9,85	320° 12' 11"
137	460937.27	1221848.71	53.66	265° 1' 21"
138	460932.62	1221795.25	21,05	347° 28' 45"
139	460953.61	1221790.59	41.61	350° 22' 58"
140	460994.63	1221783.64	18.73	343° 16' 18"
141	461012.57	1221778.25	5,48	243° 17' 17"
142	461010.46	1221773.19	23.32	338° 1' 48"
143	461032.08	1221764.47	111.71	262° 49' 7"
144	461018.12	1221653.63	59.51	264° 41' 25"
145	461012.61	1221594.38	15,03	225° 5' 19"
146	461001.81	1221583.54	29,01	185° 29' 12"
147	460972.84	1221580.76	58.19	177° 47' 39"
148	460914.70	1221583.00	20.83	177° 51' 1"
149	460893.89	1221583.78	61.72	177° 35' 27"
150	460832.22	1221586.38	20.97	178° 9' 28"
151	460811.26	1221587.05	86.21	186° 43' 0"
152	460725.64	1221576.97	68.4	188° 6' 14"
153	460657.92	1221567.32	16,08	193° 11' 19"
154	460642.27	1221563.66	68.17	198° 16' 19"
155	460577.54	1221542.28	139.41	116° 21' 54"
156	460515.63	1221667.19	16.57	26° 23' 24"
157	460530.47	1221674.56	60.82	359° 20' 3"
158	460591.29	1221673.85	13.81	359° 21' 30"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
159	460946.87	1221855.18	51.54	265° 1' 21"
160	460942.40	1221805.83	13.55	347° 28' 45"
161	460955.62	1221800.90	42	350° 22' 58"
162	460997.03	1221793.88	31.4	343° 16' 18"
163	461027.10	1221784.84	9,01	31° 54' 2"
164	461034.75	1221789.60	17.91	80° 31' 46"
165	461037.70	1221807.27	46.03	78° 16' 53"
166	461047.04	1221852.34	9,48	130° 28' 21"
167	461040.89	1221859.55	94.12	182° 39' 45"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
168	460501.30	1221845.04	37.26	359° 35' 33"
169	460538.56	1221844.78	106.52	359° 51' 42"
170	460645.08	1221844.52	96.54	87° 18' 59"
171	460649.60	1221940.96	6,54	54° 16' 27"
172	460653.42	1221946.27	49.28	21° 13' 54"
173	460699.35	1221964.12	24.16	13° 57' 36"
174	460722.80	1221969.94	38.73	18° 35' 52"
175	460759.50	1221982.29	18.74	6° 3' 10"
176	460778.14	1221984.27	127.27	337° 22' 34"
177	460895.61	1221935.31	17.37	337° 35' 29"
178	460911.67	1221928.69	24.81	347° 1' 29"
179	460935.84	1221923.12	11,86	348° 31' 24"
180	460946.98	1221920.86	3,84	348° 35' 0"
181	460950.74	1221920.10	31.32	346° 18' 13"
182	460981.16	1221912.69	5,43	346° 27' 10"
183	460986.45	1221911.41	19.67	345° 25' 30"
184	461005.48	1221906.47	56.43	350° 53' 51"
185	461061.20	1221897.54	26.55	253° 0' 19"
186	461053.44	1221872.15	122.98	182° 39' 45"
187	460930.59	1221866.44	11,08	189° 1' 24"
188	460919.65	1221864.70	167.59	195° 23' 2"
189	460758.06	1221820.24	28.17	210° 56' 40"
190	460733.91	1221805.76	103.42	226° 30' 18"
191	460662.72	1221730.73	8,96	221° 5' 27"
192	460655.97	1221724.84	48.49	215° 40' 37"
193	460616.58	1221696.56	77.55	180° 25' 10"
194	460539.03	1221695.99	38.8	179° 35' 5"
195	460500.23	1221696.27	148.77	89° 35' 21"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
196	460848.32	1221747.24	49.39	269° 40' 39"
197	460848.05	1221697.86	27.68	358° 40' 11"
198	460875.72	1221697.21	7,42	359° 6' 32"
199	460883.15	1221697.10	25.72	90° 21' 27"
200	460882.98	1221722.82	26.33	358° 46' 25"
201	460409.31	1221722.26	25.56	268° 46' 25"
202	460408.76	1221696.70	27.54	359° 6' 32"
203	460436.29	1221696.27	41.37	359° 41' 8"
204	460477.67	1221696.04	149.87	89° 22' 44"
205	460479.29	1221845.91	17.97	179° 22' 44"
206	460461.32	1221846.10	40.13	179° 6' 19"
207	460421.20	1221846.73	71.83	179° 9' 46"
208	460349.37	1221847.78	18.47	269° 14' 3"
209	460349.12	1221829.31	26.14	269° 24' 38"
210	460348.85	1221803.18	28.19	269° 44' 51"
211	460348.73	1221774.99	11,56	269° 9' 29"
212	460348.56	1221763.43	11,92	269° 8' 30"
213	460348.38	1221751.51	4,26	269° 12' 54"

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г. (корректировки - 2020г)
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

							Муниципальный контракт №293 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		
							Проект планировки территории «Портала 6 ул. Дзержинского – ул. Большая Краснофлотская – ул. Студенческая – ул. Нахимо – ул. Октябрьской Революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Привольского (ПК №4)»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП		Райзман					Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
								П	4	4
Разработал		Филиппов					Разбивочный чертеж красных линий. М1:2000	ООО "Бином"		

Формат А1

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 27.09.2022 № 2761-адм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 4.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Ногина – ул. Октябрьской революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Пржевальского (ПК№4). 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Ногина – ул. Октябрьской революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Пржевальского (ПК№4). 3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Ногина – ул. Октябрьской революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Пржевальского (ПК№4).	

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ КРАСНОФЛОТСКАЯ – УЛИЦЫ СТУДЕНЧЕСКОЙ – УЛИЦЫ НОГИНА – УЛИЦЫ ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ – УЛИЦЫ КАРЛА МАРКСА – УЛИЦЫ КИРИЛЛА И МЕФОДИЯ – УЛИЦЫ ПРЖЕВАЛЬСКОГО

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий вносятся с целью размещения в границах квартала объекта культурно-досуговой деятельности – концертного зала. Изменения вносятся в соответствии с п.4 постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

В проект планировки территории внесены следующие изменения

В проекте планировки предусмотрено размещение в границах квартала объекта культурно-досуговой деятельности – концертного зала.

На чертеже ППТ-1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории). М1:2000» отражены контуры планируемого к размещению объекта капитального строительства – концертного зала с номером по экспликации «151».

На чертеже ППТ-2 «Чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000» отражены контуры планируемого к размещению объекта капитального строительства – концертного зала.

На чертеже ППТ-3 «Чертёж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:2000» отражены контуры планируемого к размещению объекта капитального строительства – концертного зала с номером по экспликации «151»; показана зона планируемого размещения объекта капитального строительства №5 «Зона планируемого размещения объекта культурно-досуговой деятельности», планируемая этажность здания – 3 этажа, адрес размещения – улица Бакунина.

Местоположение красных линий не изменяется.

В текстовой части проекта планировки территории в томе 4.2 в разделе 2 «Характеристики планируемого развития территории» Положений о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Ногина – ул. Октябрьской революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Пржевальского (ПК№4) приведены Предельные параметры разрешенного строительства объекта культурно-досуговой деятельности «Концертный зал» (зона 5) в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ОЖИ.

В проект межевания территории внесены следующие изменения

Земельный участок с условным номером по чертежу проекта межевания территории 164 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» –

аннулирован. Его территория вошла в состав земельного участка с условным номером 161 с видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности». Таким образом:

Образован земельный участок с условным номером по экспликации чертежа проекта межевания территории 161, площадь – 3656 кв.м, вид разрешенного использования – «Объекты культурно-досуговой деятельности».

Способ образования: изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:28 с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Объекты культурно-досуговой деятельности»; объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020302:598 и 67:27:0020302:28.

Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020302:143 (условный номер 183) с видом разрешенного использования «для целей, не связанных со строительством, – озеленения и элементов благоустройства» аннулирован, т.к. он снят с кадастрового учета, на данной территории образован земельный участок с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание (код 3.1.1)», условный номер 183, площадь участка – 154 кв.м, способ образования «Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности».

Земельные участки с условными номерами 143 и 193 отражены как образуемые: способ образования для данных участков «Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности»; вид разрешенного использования для участка №143 «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), площадь – 14105 кв.м, для участка №193 – «Религиозное использование» (код 3.7), площадь – 907 кв.м.

Для земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:34 (№ 152 по экспликации земельных участков) установлен вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

Земельные участки с условными номерами 142 и 211, их конфигурация, площади и виды разрешенного использования отражены в соответствии с данными ЕГРН. Так же в соответствии с данными ЕГРН отражён участок с условным номером 144, в проекте установлен вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Изменена площадь и конфигурация земельного участка с условным номером 170, площадь до изменения – 3908 кв.м, после изменения – 850 кв.м, вид разрешенного использования «Благоустройство территории (код 12.0.2), способ образования «Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности».

Откорректирована площадь участка 174 – площадь по проекту 462 кв.м.

Образован новый участок с условным номером 212, площадь 280 кв.м, вид разрешенного использования «Благоустройство территории (код 12.0.2)», способ образования «Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности».

Изменена площадь и конфигурация земельного участка с условным номером 17, площадь по проекту до изменения – 2542 кв.м, после изменения – 2496 кв.м, вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)», возможные способы образования: «Перераспределение с землями государственной или муниципальной собственности», «Перераспределение с земельным участком 67:27:0020309:48».

Изменена площадь и конфигурация земельного участка с условным номером 18, площадь по проекту до изменения – 594 кв.м, после изменения – 641 кв.м, вид разрешенного

использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», возможные способы образования: «Перераспределение с землями государственной или муниципальной собственности»; «Перераспределение с земельным участком 67:27:0020309:65».

Сервитут «с7» продлен до границ участка с условным номером 18, площадь сервитута 296 кв.м.

УТВЕРЖДЕННЫЕ РАНЕЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в Проект планировки и проект межевания вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска от **28.06.2021 №1579-адм.**

Цели проекта внесения изменений:

1. *Изменить вид разрешенного использования земельного участка №55 с «Для многоквартирного жилого дома» на «Для индивидуального жилищного строительства».*

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

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

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка №55 с «Для многоквартирного жилого дома» на «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 03.09.21 в проекте межевания сформированы земельные участки под существующей улицей Пржевальского с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.2):

1) ЗУ №208 площадью 12100 м^2, способ образования ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

2) ЗУ №209 площадью 163 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020301:1.

3) ЗУ №210 площадью 23 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020301:39.

Изменения в Проект планировки вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска **от 22.08.2019 №2320-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского».

Цели проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. *Изменения в проект планировки и межевания территории вносятся в связи с изменением границ и конфигурации без увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:368. Земельный участок 67:27:0020302:368 находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Большая Краснофлотская, д.1.*

При разработке проекта внесения изменений необходимо учесть установленные в данной зоне режим использования ее земель и градостроительные регламенты.

2. *Сформировать земельный участок под многоквартирным жилым домом по адресу: г. Смоленск, ул. Красина, д. 6А*

3. *Сформировать земельный участок под гаражом (кадастровый номер 67:27:0020309:891) по адресу: г. Смоленск, ул. Пржевальского, возле д. 8*

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

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Откорректирована в проекте планировки территории (чертеж ППТ-3 «Чертёж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:2000») зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома (зона №3, площадь зоны 7128 кв.м. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона №3) (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Характеристики развития территории».

2. Отражена в проекте планировки территории (чертеж ППТ-3 «Чертёж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:2000») зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома (зона №4, площадь зоны 3558 кв. м). Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона №4) (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Характеристики развития территории».

3. В проекте планировки территории отражено планируемое благоустройство территории планируемого многоквартирного жилого дома №141 (по ППТ).

4. На чертежах отражено планируемое размещение существующей площадки ТБО на территории многоквартирного жилого дома №3 по ул. Большая Краснофлотская для существующих многоквартирных домов.

5. Отражены на чертеже ППТ-1, фактически существующие объекты капитального строительства – гаражи с номерами по экспликации 145, 146, 147, 148, 149, 150.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменения в проект межевания территории вносятся в связи с разделением земельного участка 67:27:0020302:368 на два. Отражен на чертеже проекта межевания земельный участок №165 площадью 7128 м кв., площадь по ЕГРН 8410 м кв. Вид разрешенного использования «Жилая застройка» (код 2.0).

2. Объединены земельные участки №161 и №163, сохранен №161 (по ПМ), площадь по проекту 2880 м кв. Вид разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1). Возможные способы образования земельного участка: 1 этап) объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020302:26 и 67:27:0020302:27; 2 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:368 с вновь образованным земельным участком.

3. Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №193 площадью 907 м кв., вид разрешенного использования «Религиозное использование» (код 3.7).

4. На чертеже проекта межевания территории отражаются границы земельных участков под существующими гаражами в соответствии с данными ЕГРН: 195 (67:27:0020309:91, площадь 27 кв. м), 196 (67:27:0020309:1417, площадь 19 кв. м), 197 (67:27:0020309:1415, площадь 20 кв. м), 198 (67:27:0020309:1413, площадь 21 кв. м), 199 (67:27:0020309:1440, площадь 50 кв. м) с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

5. На чертеже проекта межевания территории отражаются границы образуемого земельного участка под существующим гаражом, номер по экспликации чертежа проекта межевания – 200, площадь участка 30 кв. м, вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)»

6. На чертеже проекта межевания территории в соответствии с данными ЕГРН отражаются границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020301:411, площадью 3200 кв. м, вид разрешенного использования «Благоустройство территории. 12.0.2 *(под природный ландшафт и зеленые массивы)*, №191 по экспликации ПМ-1.

7. Изменение вида разрешенного использования земельного участка 67:27:0020302:148 (номер по экспликации чертежа проекта межевания – 167) с «Под иными объектами специального назначения, под озеленение и элементы благоустройства» на «Благоустройство территории» (код 12.0.2)*, исправлена ошибка в отражении площади с 775 кв. м на 776 кв. м.

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №130, площадь до изменений 2767 м кв., площадь по проекту 3307 м кв., вид разрешенного использования согласно классификатора «Ветеринарное обслуживание» (код 3.10). Посредством раздела данный земельный участок делиться на три самостоятельных. Сформирован земельный участок №190 под существующим многоквартирным жилым домом по адресу: г. Смоленск, ул. Красина, д. 6А с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код. 2.1.1), площадь 340 м кв. Сформирован земельный участок №201 под существующим жилым домом по адресу: г. Смоленск, ул. Красина, д. 6Б с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код. 2.1), площадь 254 м кв. Для доступа к жилым через территорию земельного участка №130 отражен сервитут С29, площадью 190 м кв.

9. Так же в проекте межевания отражены сервитуты для прохода или проезда: с14 через земельный участок 160 площадью 134 м кв.,

с15 через земельный участок 188 площадью 65 м кв.,

с16 через земельный участок 187 площадью 9 м кв.,

с19 через земельный участок 148 площадью 165 м кв.,

с20 через земельный участок 28 площадью 12 м кв.,

с21 через земельный участок 28 площадью 13 м кв.,

с22 через земельный участок 166 площадью 5 м кв.,

с23 через земельный участок 165 площадью 73 м кв.,

с24 через земельный участок 165 площадью 15 м кв.,

с25 через земельный участок 165 площадью 9 м кв.,

с26 через земельный участок 165 площадью 58 м кв.,

с27 через земельный участок 165 площадью 6 м кв.,

с28 через земельный участок 150 площадью 21 м кв.

10. Исправлена техническая ошибка в части отражения земельного участка по адресу переулок 1-й Первомайский, дом 1, участок №55 площадь участка до изменения 712 м кв.,

площадь земельного участка после корректировки 667 м кв. (площадь участка по кадастру 729 м кв.).

11. Исправлена техническая ошибка в части отражения площадей земельных участков:

№3 площадь до изменений 1906 м кв., площадь после 1893 м кв.;

№6 площадь до изменений 3873 м кв., площадь после 3876 м кв.;

№8 площадь до изменений 3242 м кв., площадь после 3245 м кв.;

№28 площадь до изменений 2693 м кв., площадь после 2576 м кв.;

№31 площадь до изменений 1081 м кв., площадь после 1085 м кв.;

№32 площадь до изменений 1370 м кв., площадь после 1271 м кв.;

№33 площадь до изменений 5227 м кв., площадь после 5231 м кв.;

№37 площадь до изменений 2827 м кв., площадь после 2882 м кв.;

№39 площадь до изменений 1901 м кв., площадь после 1197 м кв.;

№40 площадь до изменений 555 м кв., площадь после 375 м кв.;

№68 площадь до изменений 12164 м кв., площадь после 12416 м кв.;

№95 площадь до изменений 1337 м кв., площадь после 1310 м кв.;

№104 площадь до изменений 18923 м кв., площадь после 18954 м кв.;

№168 отражен участок площадью 269 м кв.

Откорректированы границы и площадь земельного участка №119 площадь до изменений 1535 м кв., площадь согласно ЕГРН 1766 м кв., площадь по проекту 1747 м кв.

12. Откорректирована площадь и конфигурация земельных участков: №129 площадь до корректировки 25523 м кв., площадь после корректировки 19537 м кв.;

№148 площадь до корректировки 1978 м кв., площадь после 1520 м кв.;

№149 площадь до корректировки 2241 м кв., площадь после 1446 м кв.;

№150 площадь до корректировки 2634 м кв., площадь после 2560 м кв.;

№151 площадь до корректировки 2816 м кв., площадь после 23 м кв.;

№152 площадь до корректировки 18126 м кв., площадь после 14998 м кв.;

№153 площадь до корректировки 1350 м кв., площадь после 1310 м кв.;

№154 площадь до корректировки 1332 м кв., площадь после 1200 м кв.;

№155 площадь до корректировки 1865 м кв., площадь после 1778 м кв.;

№157 площадь до корректировки 1403 м кв., площадь после 1120 м кв.;

№165 площадь до корректировки 8410 м кв., площадь после 6518 м кв.;

№166 площадь до корректировки 1874 м кв., площадь после 1880 м кв.;

№184 площадь до корректировки 2049 м кв., площадь после 1143 м кв.

13. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №162, площадь до изменений 1940 м кв., площадь по проекту согласно сведениям ЕГРН 2000 м кв., вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код. 2.1).

14. Сформирован земельный участок №206, с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2), площадью 15 м кв.

15. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №132, площадь до изменений 1059 м кв., площадь по проекту согласно сведениям ЕГРН 634 м кв.

16. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №133, площадь до изменений 582 м кв., площадь по проекту 570 м кв.

17. Отражен согласно сведений ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020301:178, №202 (по ПМ), площадь 1000 м кв., вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код. 2.1).

18. Сформирован земельный участок под проездом №203 (по ПМ) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2)., площадь 62 м кв.

19. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №129, площадь до изменений 19537 м кв., площадь по проекту 19687 м кв.

20. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №117, площадь до изменений 4488 м кв., площадь по проекту согласно сведениям ЕГРН 5010 м кв., вид разрешенного использования согласно классификатора «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

21. Сформированы земельные участки под улицей Красина, с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), №204 площадью 2529 м кв., №205 площадью 3532 м кв.

22. Согласно письма главного архитектора города Смоленска от 17.11.2020 №10/2278-исх откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №20, площадь до изменений 3342 м кв., площадь по проекту 2848 м кв. Часть земельного участка, расположенная в границах установленных красных линий сформирована в отдельный участок №207 площадью 488 м кв., с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Ногина – ул. Октябрьской революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Пржевальского (ПК№4).

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь территории квартала:

• в границах проектирования – 44,3 га;

• в красных линиях – 36,17 га.

Численность населения (расчетная) – 4155 человек.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана, г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения исторического центра – ОЖИ. (См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 4.3).

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

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	**ТЕРРИТОРИЯ**			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	44,3	44,3
1.1.1.	Территория жилой застройки, в том числе:	га/%	19,64/44	19,64
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	7,01/36	7,01
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	12,63/64	12,63
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Участки объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	-//-	9,36	9,36
	Участки административных зданий, учреждений по обслуживанию населения	-//-	5,9	5,9
	Участки учреждений здравоохранения	-//-	0,4	0,4
	Участки объектов культуры, музеев	-//-	0.16	0.16
	Участки культовой застройки	-//-	1,09	1,09
	Участки образовательных учреждений	-//-	1,59	1,59
1.1.3.	Участки объектов инженерной инфраструктуры	-//-	0,07	0,07
1.1.4.	Участки гаражей и автостоянок	-//-	0.15	0.15
1.1.5.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.8.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.9.	Военные и иных режимов использования объекты	-//-	-	-
1.1.10	Территория общего пользования	-//-		
	- участки для благоустройства территории (в т.ч. озеленения)	га/%	7,56	
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	7,85/17,7	8,45/19,1

1.1.11	Площадь озеленённой территории квартала, в т.ч		25%	
	- альтернативное озеленение – экопарковки	-//-	-	0,07/0,01
2.	**НАСЕЛЕНИЕ**			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	4,037	4,360
3.	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	109,26	119,14
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	109,26/100	119,14/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	-	-
	среднеэтажный (5-8 этажей)	-//-	81,94	81,94
	малоэтажный (1-4 этажа)	-//-	27,31	37,19
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	109,26	109,26
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	9,88/100
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (5-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-4 этажа)	-//-	-	9,88/100
4.	**УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	-
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,326	0,326
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	0,200	0,200
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-

4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	11	11
	Общественное питание	шт.	3	3
	Бытовое обслуживание	раб. мест	-	-
	Аптеки	шт.	2	2
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	1,5	1,5
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	3	3
5.	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	3,75	3,75
	трамвай	км	0,57	0,57
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,97	1,97
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,57	0,57
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	4,45	5,34
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	1,29	1,29
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	1022	1140
6.	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**			
6.1.	***Водоснабжение***			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	7,35	7,35
6.2.	***Водоотведение***			

6.2.1.	Протяженность сетей	км	8,02	8,02
6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,20	1,20
6.3.	***Энергоснабжение***			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	13,56	13,56
6.4.	***Теплоснабжение***			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	2,69	2,69
6.5.	***Газоснабжение***			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	9,45	9,45
6.6.	***Связь***			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	5,5	5,5
6.7.	***Инженерная подготовка территории***			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	***Санитарная очистка территории***			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

2. Характеристики планируемого развития территории.

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

№ зоны	Наименование объекта	Местоположение
1	Зона размещения реконструкции улично-дорожной сети	Ул. Красина, ул. Бакунина, ул. Воровского, ул. Студенческая
2	Мемориальный комплекс	ул. Ногина, возле дома 30а
3	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	ул Большая Краснофлотская, з/у 1А
4	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	ул. Бакунина
5	Зона планируемого размещения объекта культурно-досуговой деятельности	ул. Бакунина

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона 3) (в пределах, установленных градостроительным регламентом):

1. Площадь земельного участка – 7128 м^2.

2. Вид разрешенного использования земельного участка по классификатору: «Жилая застройка» (код 2.0).

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 1,54. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка при коэффициенте 1,54 – 10977 м^2. Общая площадь планируемых квартир по проекту планировки принимается ориентировочно равной – 4145м^2.

4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

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 жилого дома определяется органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия. Уточняется при проектировании и согласовании проекта. Согласно Постановления Администрации Смоленской области от 09.06.2010 №344 в соответствии с Режимом 1 – ограничение уровня высоты новой застройки до 10 м от нулевой отметки до венчающего карниза (13 м от уровня земли до конька крыши с устройством цокольного этажа при перепаде высот на длине здания более 1,2м (не выше 3 этажей со скатной формой крыши).

7. Минимальная доля озелененной территории – 23 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 1 машино-место на 80 м^2 общей площади квартир. Расчетное количество мест стоянок для проектируемого здания составляет – 52 м/места. Из расчета 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену и 10 единовременных посетителей для нежилых помещений требуется 16 машино-мест. Общее количество требуемых машино-мест 68. На рассматриваемом земельном участке размещено 68 машино-мест (100% необходимых м/мест). Возможно размещение дополнительных машино-мест на территории общего пользования вдоль улицы Большая Краснофлотская. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

9. При расчете количества жильцов принята минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений 31,1 м^2 на 1 человека на основании фактических статистических данных Смоленской области и рассчитанных на перспективу в соответствии с пунктом

1.5.3.3.3.(таб.76) Постановления Администрации Смоленской области от 19.02.19 №45 Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	**Удельные размеры площадок, м²/чел.**	**Нормируемая площадь при численности населения 133 чел., м²**	**Площадь, предусмотренная проектом планировки в границах участка, м²**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	93,1	116
Для отдыха взрослого населения	0,1	13,3	15
Для занятий физкультурой	2,0	266,0	308
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	39,9	45

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (зона 4) (в пределах, установленных градостроительным регламентом):

1. Площадь земельного участка – 3558 м².

2. Вид разрешенного использования земельного участка по классификатору: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 1,54. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка при коэффициенте 1,54 – 5479 м².

4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

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 жилого дома определяется органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия. Уточняется при проектировании и согласовании проекта. Минимальная доля озелененной территории – 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 1 машино-место на 80 м^2 общей площади квартир. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

8. Площадь нормируемых элементов дворовой территории рассчитывается в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области.

В случае необходимости недостаток площадок для занятий физкультурой компенсируется за счет стадиона Спартак, расположенного в смежном квартале на западе от Лопатинского сада (ул. Дзержинского д. 18/2).

Предельные параметры разрешенного строительства объекта культурно-досуговой деятельности «Концертный зал» (зона 5) (в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ОЖИ):

1. Площадь земельного участка – 3656 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей. В проекте планировки предусматривается размещения здания концертного зала высотой 3 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка– не подлежит установлению.

5. Минимальная доля озелененной территории – 20% (731 кв.м).

6. Минимальное количество машино-мест принимается исходя из расчета 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. В проекте планировки предусматривается размещение 25 м/мест в подземном паркинге при числе посетителей – 200 человек и при количестве обслуживающего персонала – 23 человека. Так же возможно размещение дополнительных машино-мест в границах участка на наземной парковке в соответствии с нормативами.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка, рекомендуется реконструкция с сохранением параметров исторически сложившихся типов градостроительной среды.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов был разработан чертеж: «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000» Том 4.1.

Проектом планировки в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска проектируется продолжение улицы Воровского.

Проектом планировки проектируется расширение улиц: Бакунина, Красина. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 41% ($К_з$=0,11; $К_{пл.\ з}$=0,41). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. Были составлены схемы: Лист 10 «Схема распределения застройки по этажности (историко-градостроительные исследования»; Лист 11 «Схема периодизации территории (историко-градостроительные исследования)»; Лист 12 «Схема средового обследования территории (историко-градостроительные исследования)». Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 4.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020309:97; 67:27:0020309:11; 67:27:0020309:82; 67:27:0020301:54; 67:27:0020309:91; 67:27:0020309:98; 67:27:0020301:58; 67:27:0020301:56; 67:27:0020301:64 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 3.5, 3.6, 3.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 4.5).

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

3. Территории объектов культурного наследия.

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

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия – памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия (Главное управление Смоленской области по культурному наследию).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в г. Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к обследованной территории рассматриваемого квартала.

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Ногина – ул. Октябрьской революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Пржевальского (ПК№4).

1. Общие положения.

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

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

2. Краткое изложение принятых решений.

2.1. Характеристика территории.

Территория квартала в границах проектирования составляет 422913 кв. м и состоит из 6 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020301; 67:27:0020302; 67:27:0020309; 67:27:0020308; 67:27:0020310; 67:27:0020311 (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала – $К_з$=0,11.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала – $К_{пл.\ з}$=0,41.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и медицинскими учреждениями и территорию общего пользования. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе

площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

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

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

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

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

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

Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Ногина – ул. Октябрьской революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Пржевальского (ПК№4).

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

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi 38а).

2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом генерального плана города Смоленска.

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

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

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки.

Ширина улицы Дзержинского в границах красный линий переменная, она составляет – от 25 до 32 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Большой Краснофлотской в границах красный линий переменная, она составляет – от 25 до 32 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Бакунина в границах красных линий переменная, она составляет – от 12 до 22 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10,4 до 12 м.

Ширина улицы Красина в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 8 м. Ширина проезжей части увеличивается с 3,5 до 6 м.

Ширина улицы Воровского в границах красных линий переменная, она составляет – 25 м. Ширина проезжей части увеличивается с 3,2 до 7 м.

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

Ширина проезжей части проездов – 5,5 – 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования.» Том 4.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Бакунина, Большой Краснофлотской, Пржевальского.

В сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

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

Расчет уровня автомобилизации.

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

Количество легковых автомобилей при расчетной численности населения 4155 составляет 1434 единиц (По данным статистического сборника «Транспорт и связь в г. Смоленске» ФСГС Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области, г. Смоленск, 2011 г.).

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев (62 машины) предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках.

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

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 6915 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 11 машино-мест. В дополнение к существующим в квартале предусмотрено 68 машино-мест.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	92	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(планируемые)**	м/мест	11 68	

3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 4.3).

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

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

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

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

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

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 4.5).

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

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

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

3.2. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью.

Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

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

Сточные воды.

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

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

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

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 2,69 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 9,45 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

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

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 13,56 км.

3.6. Связь и информатизация.

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

Протяженность 5,5 км.

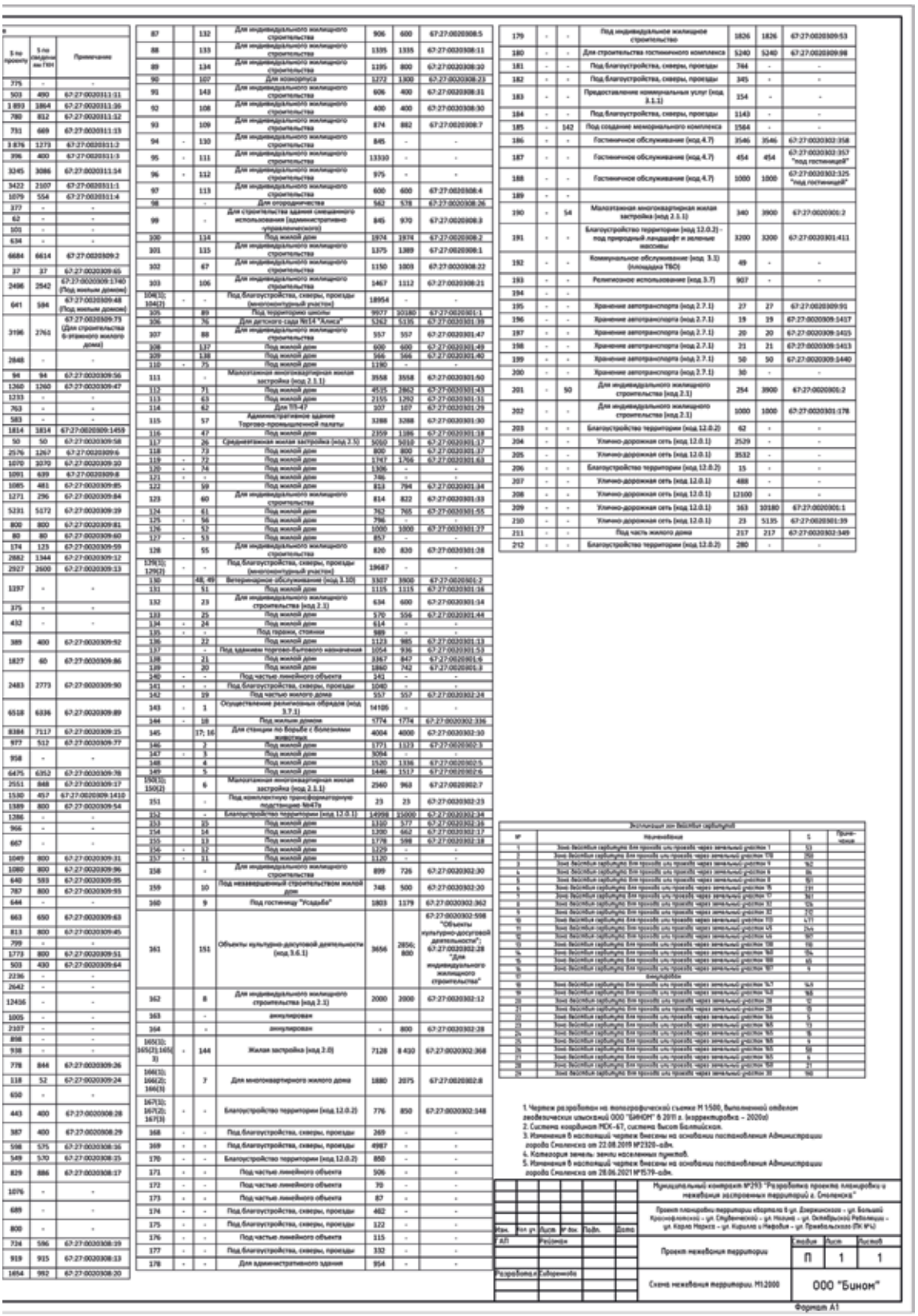
Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 27.09.2022 № 2761-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского



Экспликация земельных участков

№ по мем.	№ уч. по собст.	№ стр. на плане	Вид разрешенного использования по проекту
1	-	123	Под административное здание
2		122	Под нежилыми помещениями
3		124	Под многоэтажным жилым домом
4		121	Под зданием учреждением
5		120	Под детскую музыкальную школу №1 им. М.И. Глинки
6		119	Под жилым домом
7		118	Под зданием АТС-36
8		117	Для строительства многоэтажного жилого дома с автостоянкой
9		116	Под жилым домом
10		125	Под жилым домом
11	-	-	Под гаражи, стоянки
12		-	Под гаражи, стоянки
13		-	Под гаражи, стоянки
14	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды
15		96	Под жилой дом со встроенным помещением кафе
16		94	Под ГРП-15
17		84	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
18		83	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
19		128	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
20(1); 20(2)	-	95	Под жилым домом (многоконтурный участок)
21		93	Для ТП-11
22		82	Под жилым домом
23	-	131	Под административное здание
24	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды
25	-	-	Под частью линейного объекта
26		97	Под жилым домом
27		92	Для ТП - 69
28		90	Под жилым домом
29		91	Под зданием конторы после пожара
30		127	Под жилым домом
31		126	Под жилым домом
32		87	Под жилым домом
33		85; 79	Для административного здания
34		80	Под жилым домом
35		86	Для ТП №447
36		78	Под ЦТП №49
37		77	Под жилым домом
38		69	Для общежития №5
39(1); 39(2);39(3)	+	-	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
40	-	-	Под частью линейного объекта
41(1); 41(2)	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды (многоконтурный участок)
42		-	Для строительства административно-хозяйственного здания
43		70	Для размещения комплектной трансформаторной подстанции
44		130	Для строительства многоэтажного жилого дома с мансардой и встроенными гаражами-стоянкой
45		129	Для строительства многоэтажного жилого дома с мансардой и встроенными гаражами-стоянкой
46		66	Под жилым домом
47		140	Под административным зданием
48(1); 48(2)	+	-	Под благоустройства, скверы, проезды (многоконтурный участок)
49		27	Под административным зданием
50		28	Под жилым домом
51	+	30	Под жилым домом
52		57	Для многоквартирного жилого дома
53	-	41	Под жилым домом
54	-	40	Под жилым домом
55		39	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)*
56		38	Для многоквартирного жилого дома
57		42	Для многоквартирного жилого дома
58		44	Для многоквартирного жилого дома
59		43	Для многоквартирного жилого дома
60	-	-	Под жилым домом
61		-	Для индивидуального жилищного строительства
62		66	Под жилым домом
63	+	65	Под жилым домом
64		64	Для многоквартирного жилого дома
65		-	Под жилым домом
66	-	68	Под жилым домом
67	-	81	Под жилым домом
68	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды (многоконтурный участок)
69	-	31	Под жилым домом
70	-	32	Под жилым домом
71	-	36	Под жилым домом
72	-	37	Под жилым домом
73		34	Для индивидуального жилищного строительства
74		33	для ТП-10
75	-	-	Для индивидуального жилищного строительства
76		45	Для индивидуального жилищного строительства
77		131	Для индивидуального жилищного строительства
78		99	Под жилой дом
79		100	Под жилой дом
80		98	Для индивидуального жилищного строительства
81	+	98	Для индивидуального жилищного строительства
82	-	101	Для индивидуального жилищного строительства
83	+	102	Для индивидуального жилищного строительства
84		104	Под жилой дом
85		103	Для индивидуального жилищного строительства
86		105	Под жилой дом



в		
S по проекту	S по сведениям ЕГРН	Примечание
775	-	-
903	490	67-27-0020311:31
1 893	1864	67-27-0020311:36
780	812	67-27-0020311:32
731	669	67-27-0020311:33
3 876	1273	67-27-0020311:2
996	400	67-27-0020311:3
3345	3086	67-27-0020311:34
5422	2107	67-27-0020311:1
1079	554	67-27-0020311:4
377	-	-
62	-	-
101	-	-
634	-	-
6684	6614	67:27:0020309:2
37	37	67-27-0020309:65
3496	2542	67-27-0020309:1340 (Под жилым домом)
641	594	67-27-0020309:48 (Под жилым домом)
3196	2761	67-27-0020309:73 (Для строительства 6-этажного жилого дома)
2848	-	-
94	94	67-27-0020309:56
1260	1260	67-27-0020309:47
1233	-	-
763	-	-
583	-	-
1814	1814	67-27-0020309:1459
50	50	67-27-0020309:58
2576	1267	67-27-0020309:6
1070	1070	67-27-0020309:20
1091	639	67-27-0020309:8
1085	481	67-27-0020309:85
1271	296	67-27-0020309:84
5231	5172	67-27-0020309:39
800	800	67-27-0020309:81
80	80	67-27-0020309:60
174	125	67-27-0020309:59
2882	1344	67-27-0020309:12
2927	2600	67-27-0020309:13
1297	-	-
375	-	-
432	-	-
389	400	67-27-0020309:92
1827	60	67-27-0020309:86
2483	2773	67-27-0020309:90
6518	6336	67-27-0020309:89
8384	7117	67-27-0020309:35
977	912	67-27-0020309:77
958	-	-
6475	6352	67-27-0020309:78
2551	848	67-27-0020309:17
1530	457	67-27-0020309:1410
1389	800	67-27-0020309:54
1386	-	-
966	-	-
667	-	-
1049	800	67-27-0020309:31
1080	800	67-27-0020309:96
640	593	67-27-0020309:95
787	800	67-27-0020309:93
644	-	-
663	650	67-27-0020309:63
813	800	67-27-0020309:45
799	-	-
1773	800	67-27-0020309:51
503	430	67-27-0020309:64
2236	-	-
2642	-	-
12436	-	-
1005	-	-
2107	-	-
898	-	-
938	-	-
778	844	67-27-0020309:26
118	52	67-27-0020309:24
650	-	-
443	400	67-27-0020308:28
387	400	67-27-0020308:29
598	575	67-27-0020308:16
589	570	67-27-0020308:25
829	886	67-27-0020308:17
1076	-	-
689	-	-
800	-	-
734	586	67-27-0020308:19
919	915	67-27-0020308:13
1654	992	67-27-0020308:20

87		132	Для индивидуального жилищного строительства	906	600	67:27:0020308:5
88		133	Для индивидуального жилищного строительства	1335	1335	67:27:0020308:11
89		134	Для индивидуального жилищного строительства	1195	800	67:27:0020308:10
90		107	Для коммерции	1272	1300	67:27:0020308:23
91		143	Для индивидуального жилищного строительства	606	400	67:27:0020308:31
92		108	Для индивидуального жилищного строительства	400	400	67:27:0020308:30
93		109	Для индивидуального жилищного строительства	874	882	67:27:0020308:7
94	-	130	Для индивидуального жилищного строительства	845	-	-
95	-	111	Для индивидуального жилищного строительства	13330	-	-
96	-	112	Для индивидуального жилищного строительства	975	-	-
97		113	Для индивидуального жилищного строительства	600	600	67:27:0020308:4
98		-	Для огородничества	562	578	67:27:0020308:26
99		-	Для строительства здания смешанного использования (административно-управленческого)	845	970	67:27:0020308:3
100		114	Под жилой дом	1974	1974	67:27:0020308:2
101		115	Для индивидуального жилищного строительства	1375	1389	67:27:0020308:1
102		67	Для индивидуального жилищного строительства	1150	1009	67:27:0020308:22
103		106	Для индивидуального жилищного строительства	1467	1312	67:27:0020308:21
104(3); 104(2)	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды (многоквартирный участок)	18954	-	-
105		89	Под территорию школы	9937	10180	67:27:0020301:1
106		76	Для детского сада №14 "Алиса"	5262	5135	67:27:0020301:39
107		88	Для индивидуального жилищного строительства	557	557	67:27:0020301:47
108		117	Под жилой дом	600	600	67:27:0020301:48
109		138	Под жилой дом	566	566	67:27:0020301:40
110	-	75	Под жилой дом	1190	-	-
111		-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3558	3558	67:27:0020301:50
112		71	Под жилой дом	4535	3862	67:27:0020301:43
113		63	Под жилой дом	2155	1292	67:27:0020301:31
114		62	Для ПП-47	107	107	67:27:0020301:29
115		57	Административное здание Торгово-промышленной палаты	3288	3288	67:27:0020301:30
116		47	Под жилой дом	2359	1186	67:27:0020301:38
117		26	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5000	5010	67:27:0020301:37
118		73	Под жилой дом	800	800	67:27:0020301:37
119	-	72	Под жилой дом	1747	1766	67:27:0020301:44
120	-	74	Под жилой дом	1306	-	-
121	-	-	Под жилой дом	746	-	-
122		69	Под жилой дом	813	794	67:27:0020301:34
123		60	Для индивидуального жилищного строительства	814	822	67:27:0020301:33
124		61	Под жилой дом	762	765	67:27:0020301:55
125	-	56	Под жилой дом	796	-	-
126		52	Под жилой дом	1000	1000	67:27:0020301:27
127	-	53	Под жилой дом	857	-	-
128		55	Для индивидуального жилищного строительства	820	830	67:27:0020301:28
129(3); 129(2)	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды (многоквартирный участок)	19687	-	-
130		48, 49	Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	3307	3900	67:27:0020301:2
131		51	Под жилой дом	1115	1115	67:27:0020301:36
132		23	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	634	600	67:27:0020301:54
133		25	Под жилой дом	570	556	67:27:0020301:44
134	-	24	Под жилой дом	614	-	-
135	-	-	Под гаражи, стоянки	989	-	-
136		22	Под жилой дом	1123	985	67:27:0020301:13
137		-	Под здания торгово-бытового назначения	1054	936	67:27:0020301:53
138		21	Под жилой дом	1147	847	67:27:0020301:6
139		20	Под жилой дом	1860	742	67:27:0020301:3
140	-	-	Под частью линейного объекта	141	-	-
141	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды	1040	-	-
142		29	Под частью жилого дома	557	557	67:27:0020302:24
143	-	1	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	14105	-	-
144	-	18	Под жилым домом	1774	1774	67:27:0020302:336
145		17; 16	Для станции по борьбе с болезнями животных	4004	4000	67:27:0020302:10
146		7	Под жилой дом	1721	1323	67:27:0020302:3
147	-	3	Под жилой дом	3094	-	-
148		4	Под жилой дом	1520	1336	67:27:0020302:5
149		5	Под жилой дом	1446	1517	67:27:0020302:6
150(3); 150(2)		6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2560	968	67:27:0020302:7
151		-	Под комплектную трансформаторную подстанцию №47р	23	23	67:27:0020302:23
152		-	Благоустройство территории (код 12.0.1)	14998	15000	67:27:0020302:34
153		15	Под жилой дом	1320	577	67:27:0020302:35
154		14	Под жилой дом	1398	662	67:27:0020302:17
155		13	Под жилой дом	1778	598	67:27:0020302:18
156	-	12	Под жилой дом	1129	-	-
157	-	11	Под жилой дом	1120	-	-
158		-	Для индивидуального жилищного строительства	899	726	67:27:0020302:30
159		10	Под незавершенный строительством жилой дом	748	500	67:27:0020302:20
160		9	Под гостиницу "Усадьба"	1803	1179	67:27:0020302:362
161		151	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	3656	2856, 800	67:27:0020302:598 "Объекты культурно-досуговой деятельности"; 67:27:0020302:28 "Для индивидуального жилищного строительства"
162		8	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	2000	2000	67:27:0020302:12
163		-	аннулирован			
164		-	аннулирован	-	800	67:27:0020302:28
165(3); 165(2);165(3)	-	144	Жилая застройка (код 2.0)	7128	8 430	67:27:0020302:368
166(3); 166(2); 166(3)		7	Для многоквартирного жилого дома	1880	2075	67:27:0020302:8
167(3); 167(2); 167(3)	-	-	Благоустройство территории (код 12.0.2)	776	850	67:27:0020302:348
168	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды	269	-	-
169	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды	4987	-	-
170	-	-	Благоустройство территории (код 12.0.2)	850	-	-
171	-	-	Под частью линейного объекта	506	-	-
172	-	-	Под частью линейного объекта	70	-	-
173	-	-	Под частью линейного объекта	87	-	-
174	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды	462	-	-
175	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды	122	-	-
176	-	-	Под частью линейного объекта	115	-	-
177	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды	332	-	-
178	-	-	Для административного здания	954	-	-

179	-	-	Под индивидуальное жилищное строительство	1826	1826	67:27:0020309:53
180	-	-	Для строительства гостиничного комплекса	5240	5240	67:27:0020309:98
181	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды	784	-	-
182	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды	345	-	-
183	-	-	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	154	-	-
184	-	-	Под благоустройства, скверы, проезды	1143	-	-
185	-	142	Под создание мемориального комплекса	1564	-	-
186	-	-	Гостиничное обслуживание (код.4.7)	3546	3546	67:27:0030302:358
187	-	-	Гостиничное обслуживание (код.4.7)	454	454	67:27:0030302:357 "под гостиницей"
188	-	-	Гостиничное обслуживание (код.4.7)	1000	1000	67:27:0030302:325 "под гостиницей"
189	-	-				
190	-	54	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	340	3900	67:27:0020301:2
191	-	-	Благоустройство территории (код 12.0.2) - под природный ландшафт и зеленые массивы	3200	3200	67:27:0030301:411
192	-	-	Коммунальное обслуживание (код. 3.1) (площадка ТБО)	49	-	-
193	-	-	Религиозное использование (код.3.7)	907	-	-
194	-	-				
195	-	-	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	27	27	67:27:0020309:91
196	-	-	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	19	19	67:27:0020309:1417
197	-	-	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	20	20	67:27:0020309:1415
198	-	-	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	21	21	67:27:0020309:1413
199	-	-	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	50	50	67:27:0020309:1440
200	-	-	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	30	-	-
201	-	50	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	254	3900	67:27:0020301:2
202	-	-	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1000	1000	67:27:0030301:378
203	-	-	Благоустройство территории (код 12.0.2)	62	-	-
204	-	-	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	2529	-	-
205	-	-	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	3532	-	-
206	-	-	Благоустройство территории (код 12.0.2)	15	-	-
207	-	-	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	488	-	-
208	-	-	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	12100	-	-
209	-	-	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	163	10180	67:27:0020301:1
210	-	-	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	23	5135	67:27:0020301:39
211	-	-	Под часть жилого дома	217	217	67:27:0030302:349
212	-	-	Благоустройство территории (код 12.0.2)	280	-	-

Экспликация зон Водных сервитутов			
№	Наименование	S	Примечание
1	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 1	53	
2	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 1(3)	250	
3	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 9	362	
4	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 8	96	
5	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 8	921	
6	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 35	231	
7	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 37	361	
8	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 32	124	
9	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 32	170	
10	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 110	1411	
11	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 125	244	
12	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 126	107	
13	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 128	150	
14	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 160	124	
15	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 188	65	
16	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 187	4	
17	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 167	145	
18	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 168	165	
19	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 178	10	
20	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 28	21	
21	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 166	1	
22	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 165	13	
23	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 165	16	
24	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 165	3	
25	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 165	58	
26	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 165	4	
27	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 158	121	
28	Зона Водных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок 39	140	

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г. (корректировка – 2020г)
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 22.08.2019 №2320-адм.
4. Категория земель: земли населенных пунктов.
5. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 28.06.2021 №1579-адм.

										Муниципальный контракт №293 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"	
										Проект планировки территории квартала 8 ул. Дзержинского - ул. Большой Краснофлотской - ул. Студенческой - ул. Нахимова - ул. Октябрьской Революции - ул. Карла Маркса - ул. Кирова и Неробеева - ул. Правобалканской (ПК №1)	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
ГАП		Рейзина								Проект межевания территории	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 1
Разработал		Сафронова								Схема межевания территории. М1:2000	ООО "Бином"

Формат А1

ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова (далее – проект)

Перечень информационных материалов к проекту: проект планировки и межевания территории.

Информационные материалы к проекту будут размещены на официальном сайте Администрации города Смоленска: www.smoladmin.ru с 5 октября 2022 г.

Срок проведения публичных слушаний: с 27 сентября 2022 г. по 26 октября 2022 г.

Собрание участников публичных слушаний будет проведено 19 октября 2022 г. в 12.00 по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 1/2, конференц-зал.

Срок регистрации участников публичных слушаний: 19 октября 2022 г. с 11.30 до 12.00.

С документацией по подготовке и проведению публичных слушаний можно будет ознакомиться на экспозициях по следующим адресам:

- Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 1/2 (Администрация города Смоленска) – с 5 октября 2022 г.;

- Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Маршала Конева, дом 28е (Управление Администрации города Смоленска по Промышленному району) – с 5 октября 2022 г.

Срок проведения экспозиций: с 5 октября 2022 г. по 19 октября 2022 г.

Дни и часы, в которые возможно посещение экспозиций: понедельник с 14.00 до 17.00, среда, четверг с 9.00 до 13.00 (Администрация города Смоленска), понедельник – четверг с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 (Управление Администрации города Смоленска по Промышленному району).

Консультацию по размещенным на экспозициях информационным материалам можно получить по телефону: 38-08-47 с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, понедельник – четверг.

Предложения и замечания по проекту можно подавать в срок по 19 октября 2022 г.:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

2) в письменной форме по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Дзержинского, дом 8 или в форме электронного документа через интернет-приемную Администрации города Смоленска;

3) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Участники публичных слушаний при внесении замечаний и предложений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату

рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений определен в решении Смоленского городского Совета от 28.02.2006 № 237 «Об утверждении Порядка проведения публичных слушаний, общественных обсуждений и опросов граждан в городе Смоленске».

Заместитель Главы города Смоленска – начальник
управления архитектуры и градостроительства
Администрации города Смоленска – главный архитектор –
председатель комиссии по подготовке и проведению
публичных слушаний по рассмотрению документации
по планировке и межеванию застроенных и подлежащих
застройке территорий в городе Смоленске Н.Б. Васнецов

СОДЕРЖАНИЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Главы города Смоленска

от 27.09.2022 № 167 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского» 1

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Администрации города Смоленска

от 27.09.2022 № 2761-адм «О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского» 3

ОФИЦИАЛЬНО

ОПОВЕЩЕНИЕ о начале публичных слушаний..... 40

Список полезных телефонов и адресов организаций 43

Список полезных телефонов и адресов организаций

Органы власти Смоленской области

Губернатор, Администрация Смоленской области:
пл. Ленина, дом 1, Смоленск, 214008; тел.: 38-61-28, 38-62-94
Смоленская областная Дума:
пл. Ленина, дом 1, Смоленск, 214008; тел. 38-67-00

Органы местного самоуправления города Смоленска

Глава города Смоленска:
ул. Октябрьской Революции, дом 1/2, 214000; тел.: 38-19-13
Смоленский городской Совет:
ул. Октябрьской Революции, дом 1/2, 214000; тел. 38-11-81, факс 35-61-15
Справки о ходе рассмотрения письменных обращений: 35-61-15
Администрация города Смоленска:
ул. Октябрьской Революции, дом 1/2, 214000; тел.: 38-65-16, 38-69-64
Управление Администрации города Смоленска по Заднепровскому району:
ул. 12 лет Октября, дом 11, Смоленск, 214012; тел.: 27-08-65, 27-11-05, 21-89-64
Управление Администрации города Смоленска по Ленинскому району:
ул. Карла Маркса, дом 14, Смоленск, 214000; тел.: 38-32-62, 38-53-42
Управление Администрации города Смоленска по Промышленному району:
пр-д Маршала Конева, дом 28е, Смоленск, 214019; тел.: 55-61-23, 55-61-94

Аварийно-диспетчерские службы предприятий ЖКХ

Дежурный диспетчер при Администрации города Смоленска: 32-86-12
ОАО «Жилищник»: 38-15-81, 35-17-94
СМУП «Горводоканал»: 38-18-50, 21-41-19
МУП «Смоленсктеплосеть»: 38-20-47
«Смоленские городские электрические сети»: 31-00-60
ОАО «Смоленскоблгаз» – филиал по г. Смоленску: 04, 104 (с мобильного), 55-58-53
ООО «Смоленсклифт»: 65-87-47

Органы прокуратуры

осуществляют в том числе надзор за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина федеральными органами исполнительной власти, представительными (законодательными) и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами контроля, их должностными лицами, органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций.

Прокуратура Заднепровского района: ул. Дохтурова, дом 2, Смоленск, 214000; тел.: 65-69-29
Прокуратура Ленинского района: ул. Багратиона, дом 3, Смоленск, 214004; тел.: 35-31-74
Прокуратура Промышленного района: ул. Урицкого, дом 15, Смоленск, 214018; тел.: 52-33-18

Госжилинспекция

Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (Госжилинспекция) – орган исполнительной власти Смоленской области, осуществляющий функции государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям.

Государственная жилищная инспекция Смоленской области:
ул. Кловская, д. 13, второй этаж; тел. 20-55-88, факс 65-44-86

Органы по защите прав потребителей

Управление Роспотребнадзора по Смоленской области:
ул. Тенишевой, дом 26, Смоленск, 214018; тел. 38-25-10 (секретарь), тел.: 30-47-93, 30-47-92
Региональная Смоленская общественная организация «Общество защиты прав потребителей «Фемида»:
ул. Б. Советская, д. 43, (вход со двора), 2 подъезд, домофон 12, 214000; тел. 38-04-29

Официальное издание Смоленского городского Совета, Главы города Смоленска, Администрации города Смоленска – **«Смоленские городские известия»** – поступает в Российскую книжную палату, Губернатору Смоленской области, Администрации области, депутатам Смоленской областной Думы, Главе города Смоленска, структурным подразделениям Администрации города, Смоленский городской Совет и в иные официальные органы и заинтересованным лицам.

«Смоленские городские известия» можно **бесплатно получить**
по адресу ул. Октябрьской Революции, д. 1а, каб. 1

Ознакомиться с изданием можно в Смоленской областной универсальной библиотеке им. А.Т. Твардовского (ул. Большая Советская, 25/19, тел. 38-34-95) – отдел краеведения (каб. 25), читальный зал периодики (каб. 31), Центр правовой информации (каб. 33); в Центральной городской библиотеке им. Н.С. Клестова-Ангарского (пр. Строителей, 24) и во всех библиотеках Централизованной библиотечной системы города (тел. 55-70-83).

Электронная версия «Смоленских городских известий» **доступна** на сайтах: www.smoladmin.ru, www.smolsovet.ru

Нормативные правовые акты Смоленского городского Совета, опубликованные в «Смоленских городских известиях», **размещаются** в электронных справочных системах «Гарант», «Консультант-Плюс».