



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.06.2021 № 1622-адм

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории в
районе поселка Глущенки в городе
Смоленске

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 25.12.2020 № 2890-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе поселка Глущенки в городе Смоленске», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 24.05.2021 № 253, заключение о результатах публичных слушаний от 02.06.2021, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории в районе поселка Глущенки в городе Смоленске в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положения об очередности планируемого развития территории (приложение № 2).

2. Утвердить проект межевания территории в районе поселка Глущенки в городе Смоленске в составе:

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

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 28.06.2021 № 1622-адм

Чертежи планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие и строящиеся объекты капитального строительства
- границы территории проекта планировки
- границы города Смоленска
- предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования
- красные линии улично-дорожной сети
- линии застройки
- планируемые дороги
- планируемые тротуары
- существующие и строящиеся объекты капитального строительства
- планируемые объекты капитального строительства
- жилые здания
- образовательные учреждения
- объекты для хранения автотранспорта

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНОЙ ЛИНИИ

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	460858.94	1211702.55	23.79	274° 21' 49"
2	460860.75	1211678.83	118.83	265° 12' 17"
3	460850.82	1211560.42	7.05	310° 22' 48"
4	460855.38	1211555.05	128.62	355° 33' 19"
5	460983.62	1211545.08	66.47	332° 14' 55"
6	461042.44	1211514.13	263.01	134° 14' 31"

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
7	460864.98	1211702.26	23.52	274° 21' 49"
8	460866.77	1211678.81	116.81	265° 12' 17"
9	460857.00	1211562.40	2.06	310° 22' 48"
10	460858.34	1211560.84	126.12	355° 33' 19"
11	460984.08	1211551.06	71.55	332° 8' 0"
12	461047.33	1211517.62	259.51	134° 38' 36"

Примечание:
 1. Система координат МК-67, система высот Балтийская.
 2. Планируемые объекты капитального строительства отображены условно.

Изм.				Кол.уч.				Лист				Дата					
ГАП				Коньков				Подп.				Дата					
Разработал				Затула				Подп.				Дата					
Проект планировки и проект межевания территории в районе поселка Глущенки в городе Смоленске												Старший лист		Листов			
Основная часть проекта планировки территории												ДПТ		1		2	
План красных линий. М 1:1000												ООО "GeoTechПлан"					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие и строящиеся объекты капитального строительства
 - ▬ границы территории проекта планировки
 - ▬ планируемые объекты капитального строительства
 - ▬ граница города Смоленска
 - ▬ зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования
- красные линии улично-дорожной сети
 - линии застройки
 - линии регулирования застройки
 - планируемые дороги
 - планируемые тротуары



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

№ зем. уч-ка/зоны	Индекс ВРИ	Описание размещения объектов	Площадь зоны	Максимальный коэффициент использования территории	Предельная этажность
1	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;	3330	1,7	не устанавливается
2	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские сады)	3500	не устанавливается	2
3	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети	1218	не устанавливается	не устанавливается

Примечание:

1. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
2. Планируемые объекты капитального строительства отображены условно.

				ППТ-04-2			
				Проект планировки и проект межевания территории в районе поселка Глушечки в городе Смоленске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
						ДПТ	2
ГАП Разработал				Основная часть проекта планировки территории			
Коньков Затула				000 "ГеоТехПлан"			
				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейные объекты. М 1:1000			
				Формат А3			

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 28.06.2021 № 1622-адм

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

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки располагается в Заднепровском районе города Смоленска. Территория ограничена с севера и востока особо охраняемой природной территорией, с запада – границей города Смоленска, с юга – Витебским шоссе.

Площадь территории в границах проектирования – 36446 м².

Площадь территории в границах красных линий – 31810 м².

Расчетная численность населения – 453 чел.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория - всего в том числе:	га	3,6	100	3,6	100
1	Территория жилой застройки	га	1,1	30,5	2,4	66,7
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0,4	11,1
4	Участки объектов общественно-делового назначения	га	0	0	0	0
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0	0	0	0
6	Участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0	0	0,1	2,8
7	Автостоянки для временного хранения	га	0	0	0	0
8	Территория общего пользования	га	0	0	0,7	19,4
8.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	0,3	8,3
8.2	Улицы, проезды	га	0	0	0,4	11,1
9	Прочие территории	га	2,5	69,5	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение многоквартирных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, необходимых для устойчивого развития данной территории.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома;
- зоны планируемого размещения дошкольного образовательного учреждения;
- зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети.

1.3 Плотность и параметры застройки территории

Таблица 2. Предельные параметры застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны на чертеже	Площадь, м ²	Предельные параметры застройки		
		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей	Максимальный коэффициент использования территории
1	3330	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: для жилых зданий с квартирами в первых этажах, - 6 метров; для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;	не устанавливается	1,7
2	3500	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: для учреждений образования и воспитания, на прочие улицы и проезды общего пользования, - 15 метров;	2	не устанавливается
3	1218	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектом планировки территории предусматривается среднеэтажная жилая застройка (зона 1).

В границах территории предусматривается размещение дошкольного образовательного учреждения на 100 мест (зона 2).

№ зоны на чертеже	Вид ОКС	Показатели объекта		
		Максимальная общая площадь квартир	Максимальная площадь застройки	Необходимое количество машино-мест
1	Многоэтажный жилой дом	5661,0	не устанавливается	1 машино-место на 80 м ² общей площади квартир
3	Дошкольное образовательное учреждение на 100 мест	-	не устанавливается	1 машино-место на 5 работников
4	Улично-дорожная сеть	-	-	-

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

3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

Таблица 3. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Количество	Площадь земельного участка	Примечание
Дошкольные организации	30 мест	1200 м ²	Планируемое дошкольное образовательное учреждение (зона 2)
Общеобразовательные учреждения	41 место	2050 м ²	Существующая школа в радиусе транспортной доступности
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее в смежном квартале
Учреждения культуры	22,7 м ²	-	Существующее в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	13,6 м ²	0,2-0,5 га	Существующие спортивные сооружения в нормативном радиусе доступности
Пункт охраны порядка	10 м ²	0,1-0,15 га	Существующее в смежном квартале

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Планируемые решения выполнены с увязкой к существующей улично-дорожной сети.

Въезд на территорию осуществляется по Витебскому шоссе. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

Проектом планировки территории предусматриваются проезды, обеспечивающие непосредственный подъезд к объектам жилой застройки.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из основного и второстепенного проездов.

Расчетные параметры основного проезда:

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

Расчетные параметры второстепенных проездов:

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

Таблица 4. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное состояние
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,49	0,79
1	Основные проезды	км	0,24	0,24
2	Второстепенные проезды	км	0,25	0,55

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных парковках, а также в границах приусадебных земельных участков.

3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя обеспечение сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, а также строительство новых сетей.

3.3.1 Водоснабжение

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения. Подключение планируемых сетей предусматривается к существующей городской водопроводной сети согласно техническим условиям.

Расчетное водопотребление – 201,6 м³ / сут.

Проектом предусматривается размещение к планируемым объектам капитального строительства:

- сетей хозяйственно-бытового водоснабжения.

3.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Расчетное водоотведение - 201,6 м³ / сут.

Проектом предусматривается размещение:

- сетей хозяйственно-бытовой канализации;
- сетей дождевой канализации;

3.3.3 Отвод поверхностного стока

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 с 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.

Проектом предусматривается размещение к планируемым объектам капитального строительства:

- закрытой сети дождевой канализации.

3.3.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение предусмотрено от теплогенераторов на газовом топливе.

3.3.5 Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

Расчетное потребление газа для многоквартирных жилых домов - 54360,00 м³/год.

Проектом предусматривается размещение:

- сетей газоснабжения.

3.3.6 Электроснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

Расчетное электропотребление для жилых домов – 190,26 кВт.

Проектом предусматривается размещение:

- распределительных кабельных линий 0,4 кВ до потребителей;

3.3.7 Телефонизация

Проектом предусматривается размещение:

- сети телефонной канализации от абонентский телефонных шлюзов до узла местной телефонной связи.

3.3.8 Мусороудаление

Количество твердых коммунальных отходов составляет 101925 кг в год.

Смет с 1 м² твердых покрытий улиц составляет 6795 кг в год.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Строительство:

- многоквартирной жилой застройки (зона 1);
- дошкольного образовательного учреждения (зона 2);

Развитие транспортной инфраструктуры:

- строительство второстепенного проезда (зона 3).

Также проектом предусматривается прокладка инженерных сетей для обеспечения возводимой застройки, благоустройство и озеленение территории.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 28.06.2021 № 1622-арм

Текстовая часть проекта межевания территории

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 1

№ зем. уч-ка	Вид разрешённого использования	Код вида	Площадь по проекту	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	4420	образование из земель, собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	9654	образование из земель, собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1643	объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0011118:2 и 67:27:0011118:12	Земли населенных пунктов
4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1662	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011118:50 и землями, собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов
5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1586	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011118:51 и землями, собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	3500	образование из земель, собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов
10	Хранение автотранспорта	2.7.1	565	образование из земель, собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2233	образование из земель, собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	744	образование из земель, собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1218	образование из земель, собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Хранение автотранспорта	2.7.1	103	образование из земель, собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов

				не разграничена	пунктов
15	Хранение автотранспорта	2.7.1	200	образование из земель, собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов
16	Благоустройство территории	12.0.2	1707	образование из земель, собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов
17	Благоустройство территории	12.0.2	1661	образование из земель, собственность на которую не разграничена	Земли населенных пунктов

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

Таблица 2

№ зем. участка	Вид разрешённого использования	Код вида	Площадь по проекту
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2233
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	744
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1218
16	Благоустройство территории	12.0.2	1707
17	Благоустройство территории	12.0.2	1661

**3. КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Таблица 3

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	461030.06	1211505.30	20.29	120° 26' 56"
2	461019.78	1211522.80	144.15	170° 0' 10"
3	460877.82	1211547.82	28.96	176° 28' 36"
4	460848.91	1211549.60	14.13	178° 8' 22"
5	460834.78	1211550.06	13.73	91° 5' 59"
6	460834.52	1211563.79	139.39	85° 16' 33"
7	460846.00	1211702.71	12.94	359° 12' 10"
8	460858.94	1211702.53	15.72	357° 24' 38"
9	460874.65	1211701.82	7.29	292° 45' 54"
10	460877.47	1211695.10	24.36	311° 14' 21"
11	460893.53	1211676.78	1.69	24° 26' 38"
12	460895.07	1211677.48	39.79	24° 21' 6"
13	460931.32	1211693.89	17.96	13° 0' 32"
14	460948.82	1211697.93	100.30	13° 38' 59"
15	461046.29	1211721.60	36.57	259° 8' 19"
16	461039.40	1211685.69	23.08	311° 5' 8"
17	461054.57	1211668.29	12.77	263° 10' 18"
18	461053.05	1211655.61	35.83	293° 32' 19"
19	461067.36	1211622.76	33.35	262° 5' 19"
20	461062.77	1211589.73	40.99	266° 28' 30"
21	461060.25	1211548.82	18.00	299° 45' 14"
22	461069.18	1211533.20	48.05	215° 29' 20"

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 26.06.2021 № 1622-адм

Чертеж межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта межевания
- границы города Смоленска
- земельные участки, границы которых включены в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков

Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования

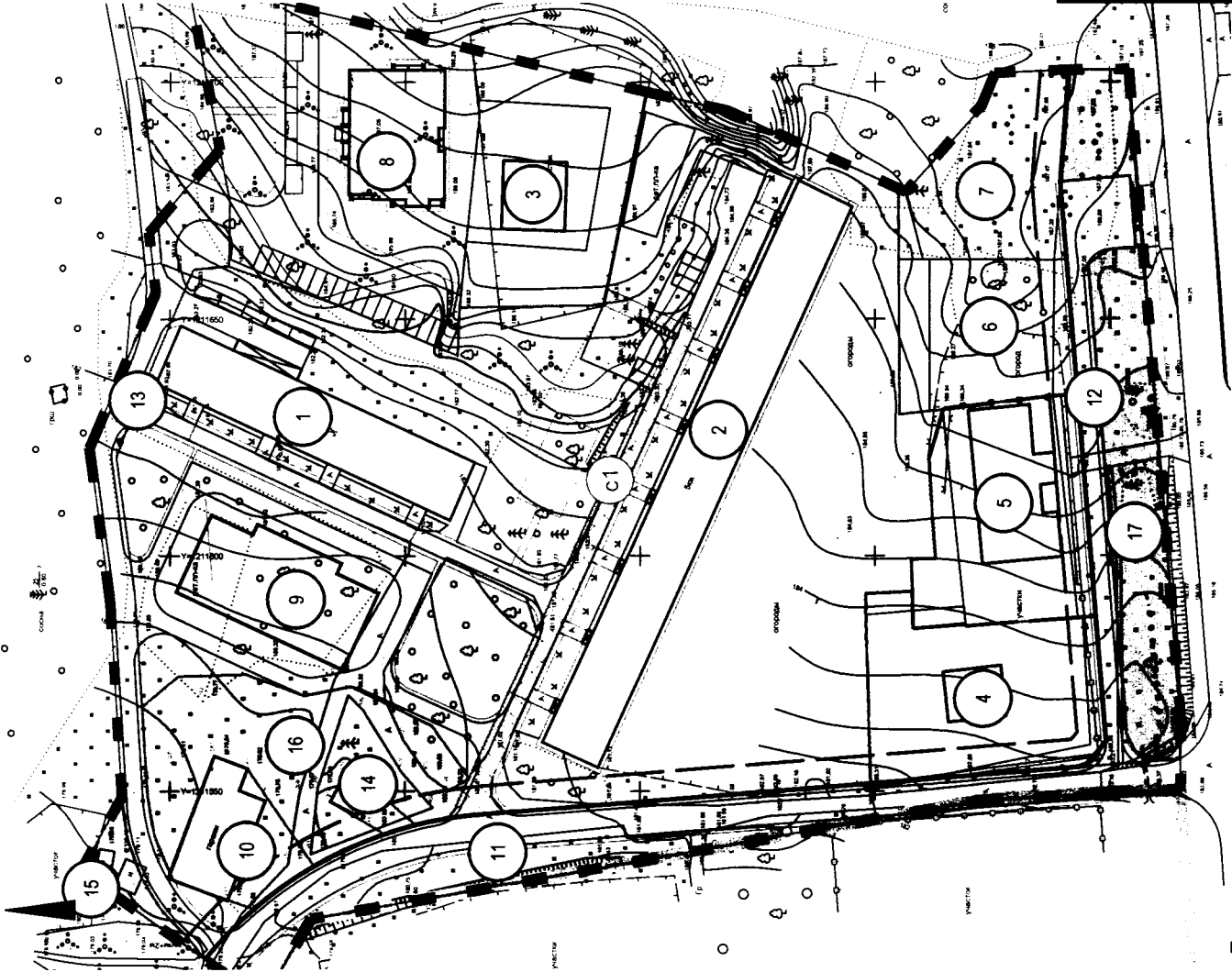
- красные линии улично-дорожной сети
- линии регулирования застройки
- территории земельных участков жилых зданий
- территории земельных участков дошкольных образовательных учреждений
- территории земельных участков парковок, гаражей
- территории общего пользования, в т. ч. земельные участки благоустройства и озеленения
- территории общего пользования, в т. ч. земельные участки улично-дорожной сети

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ зем. участка	Вид разрешённого использования	Код вида	Площадь по проекту, м ²
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	4420
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	9654
3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1643
4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1662
5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1586
6	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1122
7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1079
8	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3330
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	3500
10	Хранение автотранспорта	2.7.1	565
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2233
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	744
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1218
14	Хранение автотранспорта	2.7.1	103
15	Хранение автотранспорта	2.7.1	200
16	Благоустройство территории	12.0.2	1707
17	Благоустройство территории	12.0.2	1661

ЭКСПЛИКАЦИЯ СЕРВИТУТОВ

№ серв	Наименование	Площадь по проекту, м ²
1	Сервитут для проезда и прохода через земельный участок 2	596



- Примечание:
1. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
 2. Планируемые объекты капитального строительства отображены условно.

ПМТ-04-1

Проект планировки и проект межевания территории в районе поселка Глушенки в городе Смоленске

Основная часть проекта межевания территории

Стация	Лист	Листов
ДПТ	1	2

Чертеж межевания. М 1:1000

ООО "ГеоТехПлан"

Формат А3