



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.02.2023 № 311-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске по границе улицы Лавочкина (от дома 44 до дома 52) – улицы Ново-Мопровской (от дома 17 до дома 43)

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 20.12.2021 № 3251-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске по границе улицы Лавочкина (от дома 44 до дома 52) – улицы Ново-Мопровской (от дома 17 до дома 43)», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 17.01.2023 № 442, заключение о результатах публичных слушаний от 20.01.2023, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории в городе Смоленске по границе улицы Лавочкина (от дома 44 до дома 52) – улицы Ново-Мопровской (от дома 17 до дома 43) в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске по границе улицы Лавочкина (от дома 44 до дома 52) – улицы Ново-Мопровской (от дома 17 до дома 43) в составе:

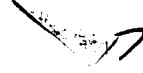
2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 3).

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

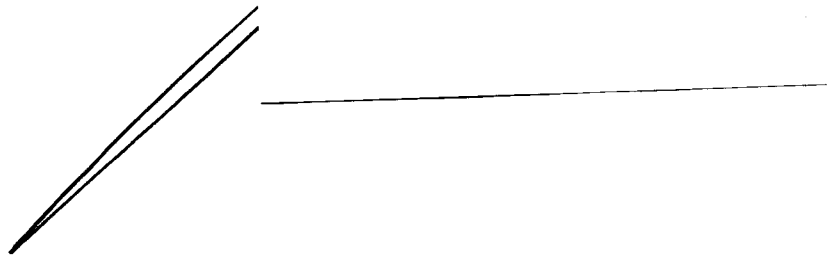
3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

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

Глава города Смоленска

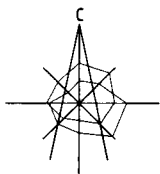


А.А. Борисов



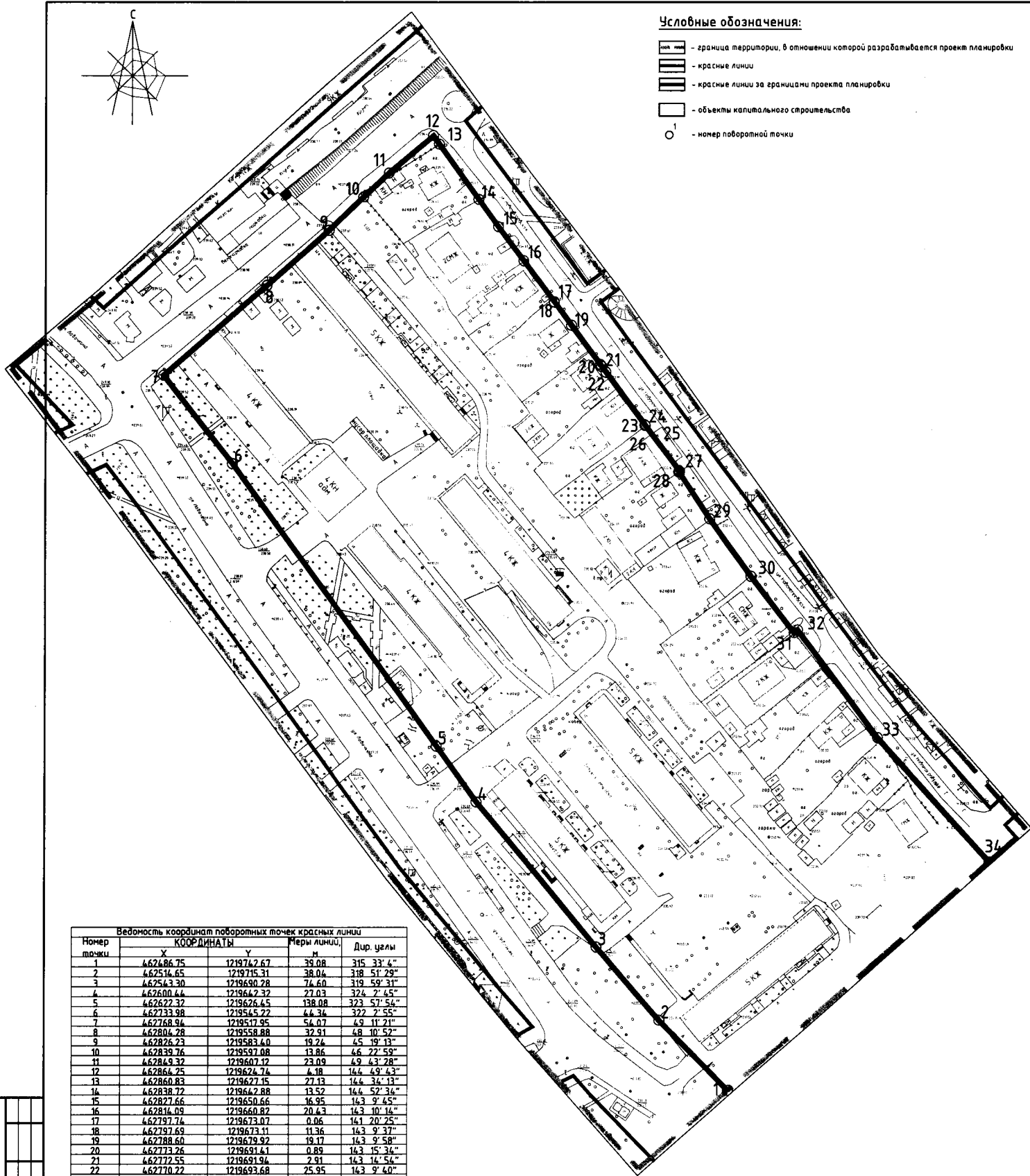
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 14.02.2023 № 311-адм

Чертежи планировки территории



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- красные линии за границами проекта планировки
- объекты капитального строительства
- номер поворотной точки



Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	КОординАТЫ		Меры линии, м	Дир. угла
	X	Y		
1	462486.75	1219742.67	39.08	315 33' 4"
2	462516.65	1219715.31	38.04	318 51' 29"
3	462543.30	1219680.28	74.60	319 59' 31"
4	462600.44	1219642.32	27.03	324 2' 45"
5	462622.32	1219626.45	138.08	323 57' 54"
6	462733.98	1219545.22	44.34	322 7' 55"
7	462768.94	1219571.95	54.07	49 11' 21"
8	462804.28	1219558.88	32.91	48 10' 52"
9	462826.23	1219583.40	19.24	45 19' 13"
10	462839.76	1219597.08	13.86	46 22' 59"
11	462849.32	1219607.12	23.09	49 43' 28"
12	462864.25	1219624.74	4.38	144 49' 43"
13	462860.83	1219627.15	27.13	144 34' 13"
14	462838.72	1219642.88	13.52	144 57' 34"
15	462827.66	1219650.66	36.95	143 9' 45"
16	462814.09	1219660.82	20.43	143 10' 14"
17	462797.74	1219673.07	0.06	141 20' 25"
18	462787.69	1219673.11	11.36	143 9' 37"
19	462788.60	1219679.92	19.17	143 9' 58"
20	462773.26	1219691.41	0.89	143 15' 34"
21	462772.55	1219691.94	2.91	143 14' 54"
22	462770.22	1219693.68	25.95	143 9' 40"
23	462749.45	1219709.24	0.03	135 0' 0"
24	462749.43	1219709.26	0.04	146 18' 36"
25	462749.40	1219709.28	0.19	143 44' 46"
26	462743.25	1219709.39	22.70	143 10' 0"
27	462731.08	1219723.00	0.44	232 12' 23"
28	462730.81	1219722.65	22.27	146 14' 44"
29	462712.30	1219735.02	27.97	144 4' 36"
30	462689.65	1219751.43	28.14	142 29' 41"
31	462667.33	1219768.56	1.75	51 20' 25"
32	462668.42	1219769.93	53.13	143 9' 54"
33	462625.90	1219801.78	66.24	137 39' 30"
34	462576.94	1219846.40	137.45	228 59' 39"

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ИФЦ"БИНОМ" в 2022 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



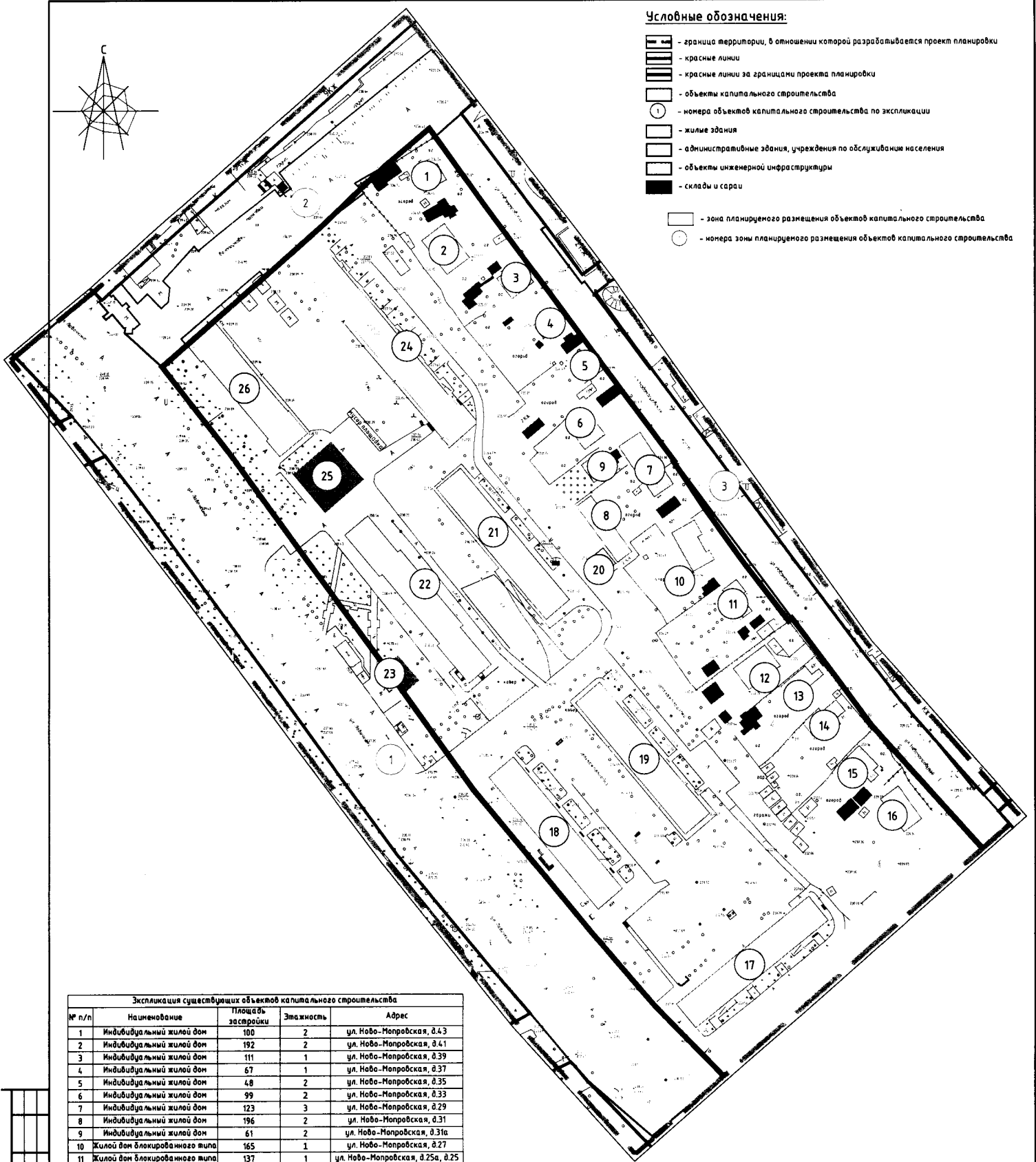
Масштаб 1:2000

Постановление №3251-адн от 20.12.2021					
Проект планировки и проект межевания территории города Смоленска по границе улиц Лавочкина (от дома 44 до дома 52) - улицы Ново-Порховской (от дома 17 до дома 43)					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Алексеева А.А.				
Разработчик	Антонова Т.В.				
Проект планировки территории Основная (утвержденная) часть				Стадия	Лист
				ППТ	1
					2
				000"ИФЦ"БИНОМ"	

Формат А2

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- красные линии за границами проекта планировки
- объекты капитального строительства
- номера объектов капитального строительства по экспликации
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты инженерной инфраструктуры
- склады и сараи
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- номера зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



Экспликация существующих объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Индивидуальный жилой дом	100	2	ул. Ново-Мопробская, д.43
2	Индивидуальный жилой дом	192	2	ул. Ново-Мопробская, д.41
3	Индивидуальный жилой дом	111	1	ул. Ново-Мопробская, д.39
4	Индивидуальный жилой дом	67	1	ул. Ново-Мопробская, д.37
5	Индивидуальный жилой дом	48	2	ул. Ново-Мопробская, д.35
6	Индивидуальный жилой дом	99	2	ул. Ново-Мопробская, д.33
7	Индивидуальный жилой дом	123	3	ул. Ново-Мопробская, д.29
8	Индивидуальный жилой дом	196	2	ул. Ново-Мопробская, д.31
9	Индивидуальный жилой дом	61	2	ул. Ново-Мопробская, д.31а
10	Жилой дом блокированного типа	165	1	ул. Ново-Мопробская, д.27
11	Жилой дом блокированного типа	137	1	ул. Ново-Мопробская, д.25а, д.25
12	Индивидуальный жилой дом	165	2	ул. Ново-Мопробская, д.23а
13	Индивидуальный жилой дом	104	2	ул. Ново-Мопробская, д.23
14	Индивидуальный жилой дом	113	2	ул. Ново-Мопробская, д.21
15	Индивидуальный жилой дом	116	2	ул. Ново-Мопробская, д.19
16	Индивидуальный жилой дом	142	2	ул. Ново-Мопробская, д.17
17	Многоквартирный жилой дом	835	5	ул. Лавочкина, д.44
18	Многоквартирный жилой дом	874	5	ул. Лавочкина, д.46
19	Многоквартирный жилой дом	873	5	ул. Лавочкина, д.48
20	ТП-300	52	1	ул. Лавочкина
21	Многоквартирный жилой дом	854	4	ул. Лавочкина, д.50а
22	Многоквартирный жилой дом	930	4	ул. Лавочкина, д.50
23	Магазин	109	1	ул. Лавочкина, д.50б
24	Многоквартирный жилой дом	1168	5	ул. Лавочкина, д.52а
25	Торговый центр "Антей"	395	3	ул. Лавочкина, д.52а
26	Многоквартирный жилой дом	772	4	ул. Лавочкина, д.52

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Зона планируемой реконструкциилично-дорожной сети	15966	-	ул. Лавочкина
2	Зона планируемой реконструкциилично-дорожной сети	5149	-	ул. Ридьянская
3	Зона планируемой реконструкциилично-дорожной сети	4915	-	ул. Ново-Мопробская

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ" БИНОМ" в 2022 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Масштаб 1:2000



Постановление №3251-адм. от 20.12.2021

Проект планировки и проект межевания территории города Смоленска по границе улиц Лавочкина (от дома 44 до дома 52) - улицы Ново-Мопробской (от дома 17 до дома 43)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть	Страница	Лист	Листов
Директор	Александр А.А.						ППТ	2	2
Разработал	Антонова Т.В.						000"МФЦ" БИНОМ"		

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 14.02.2023 № 311-адм

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

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)	4
1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки.....	4
1.2. Характеристика планируемого развития территории.....	4
1.3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	5
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	7
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
3.1. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения..	9
3.1.1. Водоснабжение	9
3.1.2. Водоотведение	9
3.1.3. Теплоснабжение.....	10
3.1.4. Газоснабжение	10
3.1.5. Электроснабжение.....	10
3.1.6. Связь и информатизация.....	10
3.1.7. Сбор твердых бытовых отходов.....	10
3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания	10
3.2.1. Транспортное обслуживание.....	10
3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования..	11
3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей	12
3.3. Характеристика развития системы социального обслуживания	12
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске по границе улицы Лавочкина (от дома 44 до дома 52) – улицы Ново-Мопрговской (от дома 17 до дома 43).

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (согласно п. 1 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и города Смоленска:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска»;
- Генеральный план города Смоленска, утвержденный решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.1998 № 260 «Об утверждении генерального плана г. Смоленска»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктур разрабатывается с учетом утвержденного генерального плана города Смоленска и утвержденных Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Проект планировки и проект межевания выполнены на цифровых топографических картах в масштабе 1:500.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 8,3 га;
- в красных линиях – 5,0 га.

Расчетная численность населения – 1186 чел. (Согласно среднему расчетному нормативу жилищной обеспеченности 29,0 кв.м/чел региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются, вследствие чего расчет производится из показателя 4 человека на один индивидуальный жилой дом и/или блокированный жилой дом).

Согласно Карте функциональных зон генерального плана города Смоленска, проектируемая территория квартала состоит из:

- жилой зоны;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности.
- Т4 - зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования 83405 кв. м и состоит из двух кадастровых кварталов с номерами 67:27:0013321; 67:27:0013320 (на основании сведений из ЕГРН).

Таблица 1 - Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	8,3	100	8,3	100
1.	территория жилой застройки	га	2,98	35,9	4,37	52,6
2.	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3.	участки дошкольных	га	0,00	0,0	0,00	0,0

	организаций					
4.	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,01	0,12	0,01	0,12
5.	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,1	1,2	0,1	1,2
6.	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0
7.	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.	территория общего пользования	га	0,1	1,2	0,3	3,6
8.1.	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,2	2,4	0,2	2,4
8.2.	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	2,5	30,1
9.	прочие территории	га	0,00	0,0	0,00	0,0

При расширении улиц и проездов необходимо разработать рабочие проекты по выносу инженерных сетей и сооружений.

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

1.3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,1$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,4$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 40%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования (проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).

В рассматриваемом квартале планируется реконструкция улично-дорожной сети (зоны № 1-3) (номер по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства).

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 1).

а) Площадь зоны – 15966 кв. м.

б) В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не

распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 2).

а) Площадь зоны – 5149 кв. м.

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

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 3).

а) Площадь зоны – 4915 кв. м.

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

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

На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства – жилые здания, административные здания, учреждения по обслуживанию населения, склады и сараи, объекты инженерной инфраструктуры.

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены контуры существующих объектов капитального строительства и заливка цветом в соответствии с их функциональным назначением.

Перечень существующих на проектируемой территории на расчетный срок объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения приведен в Таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
Жилые дома				
1.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0013321:291
2.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0013321:14
3.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0013321:23 67:27:0013321:24
4.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0013321:12
5.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0013321:11
6.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0013321:10
7.	Индивидуальный жилой дом	1	3	67:27:0013321:9
8.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0013321:8
9.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0013321:9
10.	Жилой дом блокированного типа	1	1	27:27:0013321:21 67:27:0013321:22
11.	Жилой дом блокированного типа	1	1	67:27:0013321:295 67:27:0013321:296
12.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0013321:20
13.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0013321:4
14.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0013321:3
15.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0013321:2
16.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0013321:1
17.	Многоквартирный жилой дом	1	5	67:27:0013320:5
18.	Многоквартирный жилой дом	1	5	67:27:0013320:13
19.	Многоквартирный жилой дом	1	5	67:27:0013320:17

21.	Многоквартирный жилой дом	1	4	67:27:0013320:9
22.	Многоквартирный жилой дом	1	4	67:27:0013320:8
24.	Многоквартирный жилой дом	1	5	67:27:0013320:10
26.	Многоквартирный жилой дом	1	4	67:27:0013320:11
Административные и прочие здания				
23.	Магазин	1	1	На образуемом участке
25.	Торговый центр "Антей"	1	3	67:27:0013320:7

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

3.1. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

На территории располагаются сети инженерной инфраструктуры.

Планируемое потребление рассчитывается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

3.1.1. Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусматривается от существующих городских водопроводных сетей.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 415100 л/сут.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,4 км.

3.1.2. Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению.

Протяженность существующих сетей канализации – 1,5 км.

Дождевые стоки

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

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

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

3.1.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен 537920 кДж/(кв. м °С сут).

Протяженность существующих сетей теплотрассы –1,0 км.

3.1.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 142320 м³/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения –2,2 км.

3.1.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 569,28 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 2,6 км.

3.1.6. Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

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

3.1.7. Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 266850 кг в год

Расчетный объем смета с 1 кв. м твердых покрытий улиц, площадей и парков 17790 кг в год.

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1. Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией.

В границах проекта планировки в соответствии с генеральным планом города Смоленска проектируется магистральная улица районного значения, ее красные линии отображены в проекте планировки.

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

ул. Лавочкина (магистральная улица общегородского значения 3 класса):

- ширина полосы движения – 3,25 м;

- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 24‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 46 м.

ул. Ново-Мопровская (улица местного значения в зоне жилой застройки):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 23‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 12,0 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 16 x 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

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

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Лавочкина.

Проектом предусмотрен заездной остановочный карман общественного городского транспорта длиной в 43 метра для остановки двух и более маршрутов.

Расчет уровня автомобилизации

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 343 ед. на 1000 жителей. В соответствии с таблицей 10 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна составлять не менее 2,4 кв. м на человека. Количество легковых автомобилей при существующей численности населения 184 человек составляет 407 единицы.

3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,6	1,6
1	магистральные улицы общегородского значения	км	0,4	0,4

2	улицы и дороги местного значения	км	0,5	0,5
3	проезды	км	0,7	0,7

3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	17
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	70

3.3 Характеристика развития системы социального обслуживания

Основная задача проекта планировки в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки территории.

Таблица 5 Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 1186 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	63	Существующие в смежных кварталах
Общеобразовательные учреждения, место	500	107	Существующие в смежных кварталах

Предприятия торговли, кв. м торговой площади, в том числе:		119	
продовольственными товарами	500	83	Существующие в планируемом квартале
непродовольственными товарами		36	Существующие в планируемом квартале
Предприятия общественного питания, место	500	9	Существующие в смежном квартале
Аптеки, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в смежном квартале
Жилищно- эксплуатационные службы, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, кв. м нормируемой площади	750	59	Существующие в смежном квартале
Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения, кв. м площади пола	750	36	Существующие в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, кв. м нормируемой площади	500	12	Существующие в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	750	1	Существующие в смежном квартале

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 14.02.2023 № 311-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	4
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	13

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации города Смоленска по постановлению от 20.12.2021 № 3251-адм на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Лавочкина (от дома 44 до дома 52) – улицы Ново-Мопрвской (от дома 17 до дома 43).

Проект межевания территории города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2022 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	977	67:27:0013321	Раздел существующего земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013321:291	Земли населенных пунктов
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1143	67:27:0013321	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013321:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	15	67:27:0013321	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	823	67:27:0013321	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013321:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной	Земли населенных пунктов

					собственности	
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	600	67:27:0013321	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013321:9	Земли населенных пунктов
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	541	67:27:0013321	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013321:8	Земли населенных пунктов
12	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	700	67:27:0013321	Образование путем перераспределения земельных участков 27:27:0013321:21 и 67:27:0013321:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
13	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	583	67:27:0013321	Образование путем перераспределения земельных участков 27:27:0013321:21 и 67:27:0013321:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	170	67:27:0013321	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	890	67:27:0013321	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013321:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	951	67:27:0013321	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013321:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	844	67:27:0013321	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013321:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1111	67:27:0013321	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013321:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	2013	67:27:0013320	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
23	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3001	67:27:0013320	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013320:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
24	Благоустройство территории (12.0.2)	-	2646	67:27:0013320	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013320:1064 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
25	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	2646	67:27:0013320	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013320:17 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

26	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	2986	67:27:0013320	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013320:13 и 67:27:0013320:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	698	67:27:0013320	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
30	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	4426	67:27:0013320	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013320:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
31	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	5086	67:27:0013320	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013320:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

32	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	147	67:27:0013320	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
33	Магазины (4.4)	ТЦ «Антей»	1160	67:27:0013320	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013320:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
34	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Площадка под мусорные баки	101	67:27:0013320	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013320:826 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
35	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	4949	67:27:0013320	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013320:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

36	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	4055	67:27:0013320	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013320:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
37	Благоустройство территории (12.0.2)	-	107	67:27:0013320	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	5130	67:27:0013320	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
39	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	4033	67:27:0013320	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	15934	67:27:0013320	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
41	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	54	67:27:0013320	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

					собственности	
42	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	132	67:27:0013320	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
43	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	26	67:27:0013320	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
44	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	53	67:27:0013320	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	48	67:27:0013320	Раздел существующего земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013321:291	Земли населенных пунктов
46	Благоустройство территории (12.0.2)	-	23	67:27:0013320	Раздел существующего земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013321:291	Земли населенных пунктов

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

№ участка	Наименование	Площадь по проекту
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	15
17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	170
22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2013
24	Благоустройство территории (12.0.2)	2646
28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	698
32	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	147
37	Благоустройство территории (12.0.2)	107
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5130
39	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4033
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	15934
41	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	54
42	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	132
43	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	26
44	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	53
45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	48
46	Благоустройство территории (12.0.2)	23

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

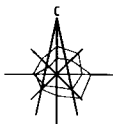
Перечень координат характерных точек границы территории проекта
межевания

Система координат МСК-67

S=83405 м2				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	462455.94	1219707.23	69.70	317° 28' 45"
2	462507.31	1219660.13	81.88	320° 54' 17"
3	462570.86	1219608.49	199.59	323° 15' 49"
4	462730.81	1219489.11	51.76	322° 3' 59"
5	462771.63	1219457.29	42.72	51° 1' 11"
6	462798.50	1219490.50	167.25	48° 17' 31"
7	462909.78	1219615.36	135.29	142° 45' 49"
8	462802.07	1219697.23	177.17	144° 25' 33"
9	462657.96	1219800.30	91.40	138° 8' 45"
10	462589.88	1219861.28	204.14	228° 59' 39"

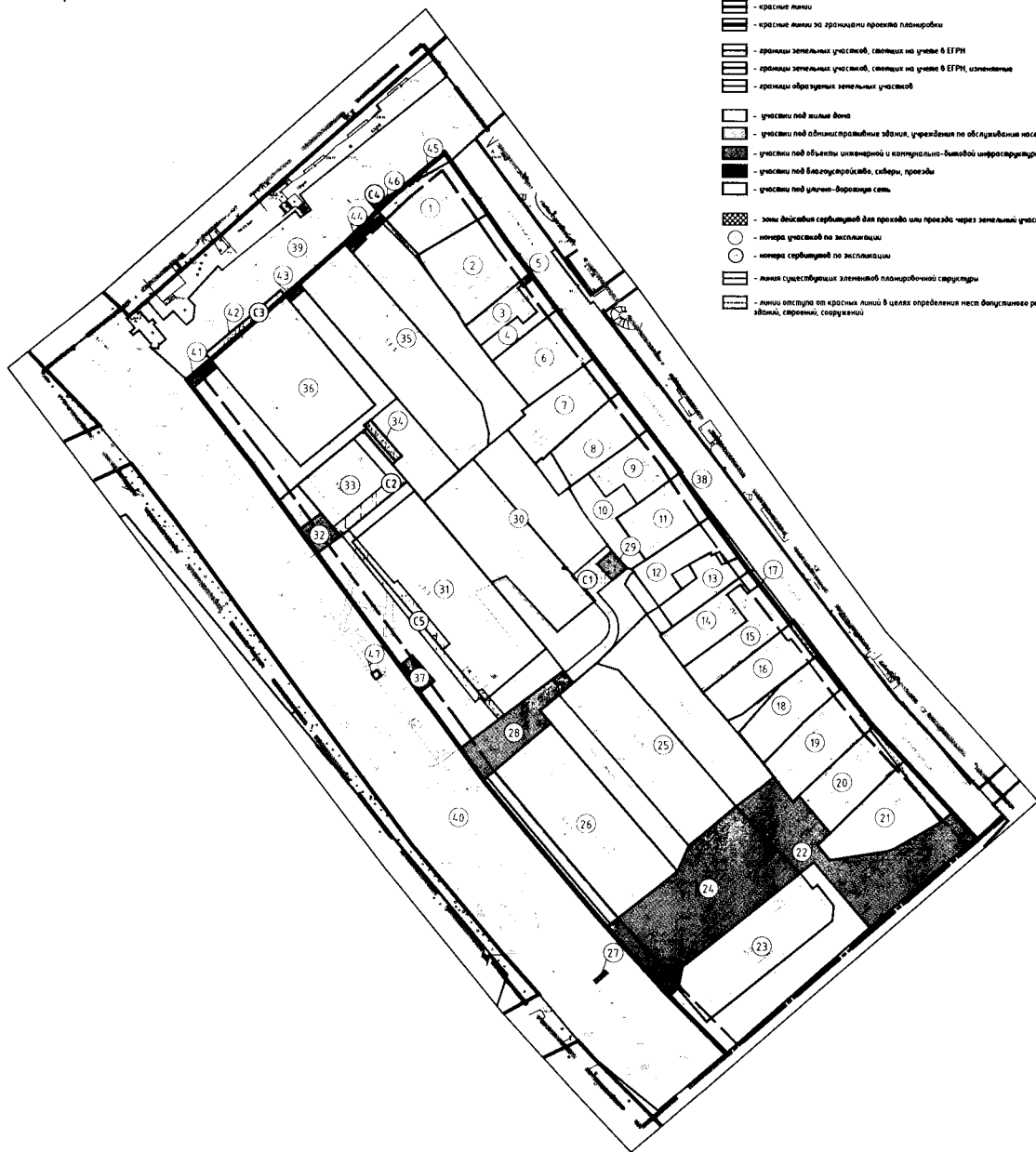
УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 14.02.2023 № 311-адм

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

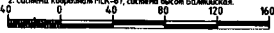
- границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- красные линии со знаками проекта планировки
- границы земельных участков, сведения на учёт в ЕГРН
- границы земельных участков, сведения на учёт в ЕГРН, изменения
- границы образуемых земельных участков
- участки под шпиль дома
- участки под объектами инженерной, коммунально-бытовой инфраструктуры
- участки под благоустройством, сады, проезды
- участки под линейно-дорожной сетью
- зоны действия сервитута для проезда или прохода через земельный участок
- номера участков по экспликации
- номера сервитутов по экспликации
- линии существующих зеленых планировочных структур
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Экспликация земельных участков					
№ зем. уч-ка	Вид разрешенного использования по проекту	Вид использования земельного участка в соответствии с ЕГРН	С по проекту	С по сведениям ЕГРН	Примечание
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	977	1012	67:27:0013321:291
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1143	1126	67:27:0013321:4
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	320	320	67:27:0013321:23
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	319	319	67:27:0013321:24
5	Земельные участки (территориальный объект пользования (12.0))	-	15	-	-
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под индивидуальный жилой дом	855	855	67:27:0013321:12
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	886	886	67:27:0013321:11
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	823	703	67:27:0013321:10
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	600	600	67:27:0013321:9
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	ИЖС	541	541	67:27:0013321:8
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	695	695	67:27:0013321:7
12	Благоустройство и шпиль застройки (2.3)	Благоустройство и шпиль застройки	700	647	67:27:0013321:21
13	Благоустройство и шпиль застройки (2.3)	Под садово-огородными участками жилого фонда	583	457	67:27:0013321:22
14	Благоустройство и шпиль застройки (2.3)	Жилые дома благоустроенного типа (без отделки №1)	611	597	67:27:0013321:25
15	Благоустройство и шпиль застройки (2.3)	Жилые дома благоустроенного типа (без отделки №2)	734	734	67:27:0013321:26
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	816	776	67:27:0013321:28
17	Земельные участки (территориальный объект пользования (12.0))	-	170	-	-
18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилой дом	890	776	67:27:0013321:4
19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	под жилой дом	951	938	67:27:0013321:13
20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилой дом	844	790	67:27:0013321:12
21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1111	966	67:27:0013321:1
22	Земельные участки (территориальный объект пользования (12.0))	-	2 013	-	-
23	Рейное здание в шпиль застройки (2.3)	Под жилой дом	3 001	1 400	67:27:0013320:5
24	Благоустройство территории (12.0.2)	озеленение и озеленение благоустройства	2 844	2 296	67:27:0013320:10
25	Рейное здание в шпиль застройки (2.3)	Под жилой дом	4 778	2 077	67:27:0013320:17
26	Рейное здание в шпиль застройки (2.3)	Под жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	2 986	2 498	67:27:0013320:13
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	для целей, не связанных со строительством - под рекламной конструкцией	7	7	67:27:0013320:19
28	Земельные участки (территориальный объект пользования (12.0))	-	698	-	-
29	Предоставление конечных участков (3.1.1)	Для ПП № 300	76	16	67:27:0013321:17
30	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилой дом	4 426	1 936	67:27:0013320:9
31	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Для дома №50	5 086	2 900	67:27:0013320:8
32	Земельные участки (территориальный объект пользования (12.0))	-	147	-	-
33	Магазин (4.4)	под незавершенным строительством здания для размещения объектов	1 160	1 000	67:27:0013320:7
34	Предоставление конечных участков (3.1.1)	для целей, не связанных со строительством - под площадку для обслуживания мусорных контейнеров	101	70	67:27:0013320:26
35	Рейное здание в шпиль застройки (2.3)	Под жилой дом	4 349	2 531	67:27:0013320:10
36	Рейное здание в шпиль застройки (2.3)	под жилыми дом со встроенными помещениями общественного назначения	4 055	2 517	67:27:0013320:11
37	Благоустройство территории (12.0.2)	-	197	-	-
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	5 159	-	-
39	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	4 033	-	-
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	15 935	-	-
41	Земельные участки (территориальный объект пользования (12.0))	-	54	-	-
42	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	132	-	-
43	Земельные участки (территориальный объект пользования (12.0))	-	26	-	-
44	Земельные участки (территориальный объект пользования (12.0))	-	53	-	-
45	Земельные участки (территориальный объект пользования (12.0))	Для индивидуального жилищного строительства	48	1012	67:27:0013321:291
46	Благоустройство территории (12.0.2)	Для индивидуального жилищного строительства	23	1012	67:27:0013321:291
47	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения сооружений временного типа	8.84	8.84	67:27:0013320:12

Экспликация зон действия сервитутов		
№	Назначение	Площадь
Г1	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 30	343
Г2	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 33	298
Г3	Зона действия сервитута на проезд транспортных средств (автомобильная) улично-дорожной сети 42	152
Г4	Зона действия сервитута на проезд транспортных средств (автомобильная) улично-дорожной сети 45	21
Г5	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 31	470

Примечание:
1. Чертеж разработан на неопределенный срок с 1:000, выполненной отделом геодезических измерений ООО "НИЦ "БРИС" в 2022 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

Постановление №3251-ад. от 20.12.2021					
Проект планировки и организации территории территории с/пос. Спасское на границе улиц Лыбачевская (с/пос. №4 в плане 12) - улица Лыба-Народовская (с/пос. №1 в плане 43)					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Дата
Директор	Антонов А.А.	Инженер	Антонов Т.А.		
Разработчик	Антонов Т.А.	Инженер	Антонов Т.А.		
Проект подготовлен территориальным органом государственной власти Ленинградской области				Листы	Листов
Чертеж подготовлен территориальным органом государственной власти Ленинградской области				Листы	Листов
ООО "НИЦ "БРИС"				Листы	Листов

Формат А1