



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.01.2023 № 143-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской

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 15.09.2021 № 2361-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 15.12.2022 № 428, заключение о результатах публичных слушаний от 22.12.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,


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

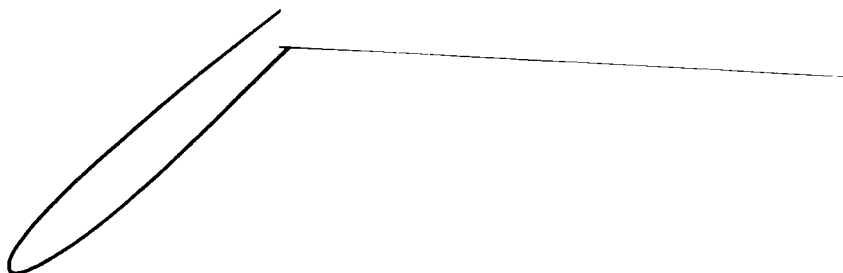
1. Внести в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 27.12.2018 № 3449-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской» (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 05.11.2020 № 2409-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 4).

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.

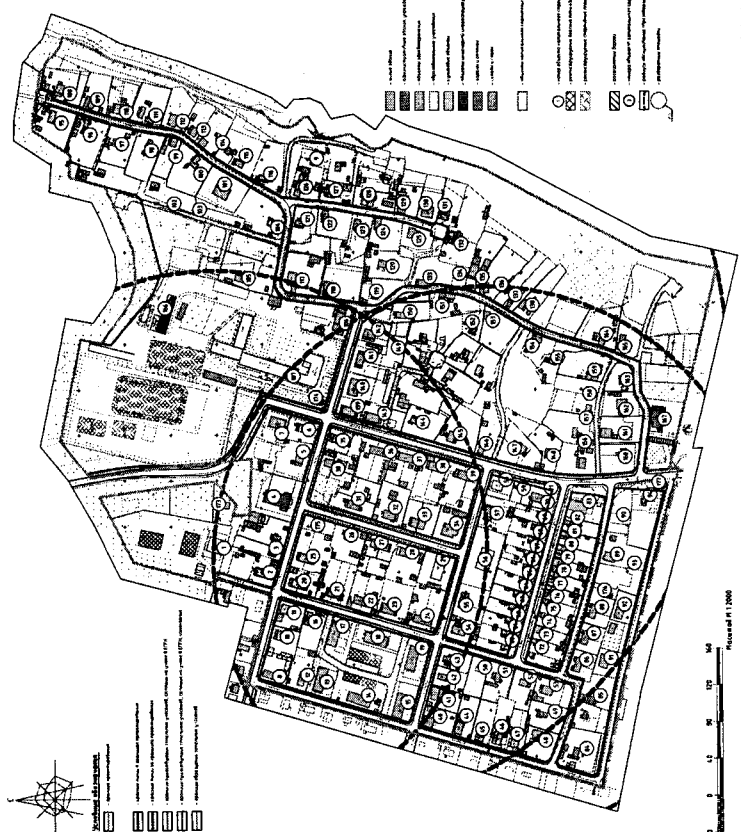
Глава города Смоленска

 А.А. Борисов



Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 25.01.2023 № 143-адм

Чертежи планировки территории



№	Наименование объектов	Код	Площадь (кв. м)	Объем (куб. м)	Примечание
1	Административное здание	101	1500	15000	
2	Жилые дома	102	12000	120000	
3	Школа	103	800	8000	
4	Детский сад	104	600	6000	
5	Больница	105	2000	20000	
6	Спортивный зал	106	400	4000	
7	Библиотека	107	300	3000	
8	Центр культуры	108	500	5000	
9	Склад	109	1000	10000	
10	Сараи	110	2000	20000	
11	Уличный фонарь	201	10	10	
12	Светильник	202	5	5	
13	Дорожная разметка	203	100	100	
14	Сиденье	204	2	2	
15	Урна	205	1	1	
16	Скамья	206	3	3	
17	Забора	207	100	100	
18	Ограда	208	50	50	
19	Дорожная разметка	209	100	100	
20	Светильник	210	5	5	
21	Дорожная разметка	211	100	100	
22	Светильник	212	5	5	
23	Дорожная разметка	213	100	100	
24	Светильник	214	5	5	
25	Дорожная разметка	215	100	100	
26	Светильник	216	5	5	
27	Дорожная разметка	217	100	100	
28	Светильник	218	5	5	
29	Дорожная разметка	219	100	100	
30	Светильник	220	5	5	
31	Дорожная разметка	221	100	100	
32	Светильник	222	5	5	
33	Дорожная разметка	223	100	100	
34	Светильник	224	5	5	
35	Дорожная разметка	225	100	100	
36	Светильник	226	5	5	
37	Дорожная разметка	227	100	100	
38	Светильник	228	5	5	
39	Дорожная разметка	229	100	100	
40	Светильник	230	5	5	
41	Дорожная разметка	231	100	100	
42	Светильник	232	5	5	
43	Дорожная разметка	233	100	100	
44	Светильник	234	5	5	
45	Дорожная разметка	235	100	100	
46	Светильник	236	5	5	
47	Дорожная разметка	237	100	100	
48	Светильник	238	5	5	
49	Дорожная разметка	239	100	100	
50	Светильник	240	5	5	
51	Дорожная разметка	241	100	100	
52	Светильник	242	5	5	
53	Дорожная разметка	243	100	100	
54	Светильник	244	5	5	
55	Дорожная разметка	245	100	100	
56	Светильник	246	5	5	
57	Дорожная разметка	247	100	100	
58	Светильник	248	5	5	
59	Дорожная разметка	249	100	100	
60	Светильник	250	5	5	

№	Наименование объектов	Код	Площадь (кв. м)	Объем (куб. м)	Примечание
61	Дорожная разметка	251	100	100	
62	Светильник	252	5	5	
63	Дорожная разметка	253	100	100	
64	Светильник	254	5	5	
65	Дорожная разметка	255	100	100	
66	Светильник	256	5	5	
67	Дорожная разметка	257	100	100	
68	Светильник	258	5	5	
69	Дорожная разметка	259	100	100	
70	Светильник	260	5	5	
71	Дорожная разметка	261	100	100	
72	Светильник	262	5	5	
73	Дорожная разметка	263	100	100	
74	Светильник	264	5	5	
75	Дорожная разметка	265	100	100	
76	Светильник	266	5	5	
77	Дорожная разметка	267	100	100	
78	Светильник	268	5	5	
79	Дорожная разметка	269	100	100	
80	Светильник	270	5	5	
81	Дорожная разметка	271	100	100	
82	Светильник	272	5	5	
83	Дорожная разметка	273	100	100	
84	Светильник	274	5	5	
85	Дорожная разметка	275	100	100	
86	Светильник	276	5	5	
87	Дорожная разметка	277	100	100	
88	Светильник	278	5	5	
89	Дорожная разметка	279	100	100	
90	Светильник	280	5	5	
91	Дорожная разметка	281	100	100	
92	Светильник	282	5	5	
93	Дорожная разметка	283	100	100	
94	Светильник	284	5	5	
95	Дорожная разметка	285	100	100	
96	Светильник	286	5	5	
97	Дорожная разметка	287	100	100	
98	Светильник	288	5	5	
99	Дорожная разметка	289	100	100	
100	Светильник	290	5	5	

№	Наименование объектов	Код	Площадь (кв. м)	Объем (куб. м)	Примечание
101	Дорожная разметка	291	100	100	
102	Светильник	292	5	5	
103	Дорожная разметка	293	100	100	
104	Светильник	294	5	5	
105	Дорожная разметка	295	100	100	
106	Светильник	296	5	5	
107	Дорожная разметка	297	100	100	
108	Светильник	298	5	5	
109	Дорожная разметка	299	100	100	
110	Светильник	300	5	5	
111	Дорожная разметка	301	100	100	
112	Светильник	302	5	5	
113	Дорожная разметка	303	100	100	
114	Светильник	304	5	5	
115	Дорожная разметка	305	100	100	
116	Светильник	306	5	5	
117	Дорожная разметка	307	100	100	
118	Светильник	308	5	5	
119	Дорожная разметка	309	100	100	
120	Светильник	310	5	5	
121	Дорожная разметка	311	100	100	
122	Светильник	312	5	5	
123	Дорожная разметка	313	100	100	
124	Светильник	314	5	5	
125	Дорожная разметка	315	100	100	
126	Светильник	316	5	5	
127	Дорожная разметка	317	100	100	
128	Светильник	318	5	5	
129	Дорожная разметка	319	100	100	
130	Светильник	320	5	5	
131	Дорожная разметка	321	100	100	
132	Светильник	322	5	5	
133	Дорожная разметка	323	100	100	
134	Светильник	324	5	5	
135	Дорожная разметка	325	100	100	
136	Светильник	326	5	5	
137	Дорожная разметка	327	100	100	
138	Светильник	328	5	5	
139	Дорожная разметка	329	100	100	
140	Светильник	330	5	5	
141	Дорожная разметка	331	100	100	
142	Светильник	332	5	5	
143	Дорожная разметка	333	100	100	
144	Светильник	334	5	5	
145	Дорожная разметка	335	100	100	
146	Светильник	336	5	5	
147	Дорожная разметка	337	100	100	
148	Светильник	338	5	5	
149	Дорожная разметка	339	100	100	
150	Светильник	340	5	5	

Утверждено: _____

Исполнитель: _____

Масштаб: 1:1000

Лист: 1 из 1

Дата: _____

Содержание:

1. Генеральный план территории.

2. Схема размещения объектов.

3. Схема размещения объектов.

4. Схема размещения объектов.

5. Схема размещения объектов.

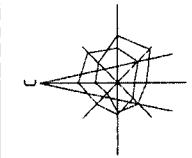
6. Схема размещения объектов.

7. Схема размещения объектов.

8. Схема размещения объектов.

9. Схема размещения объектов.

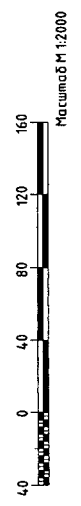
10. Схема размещения объектов.

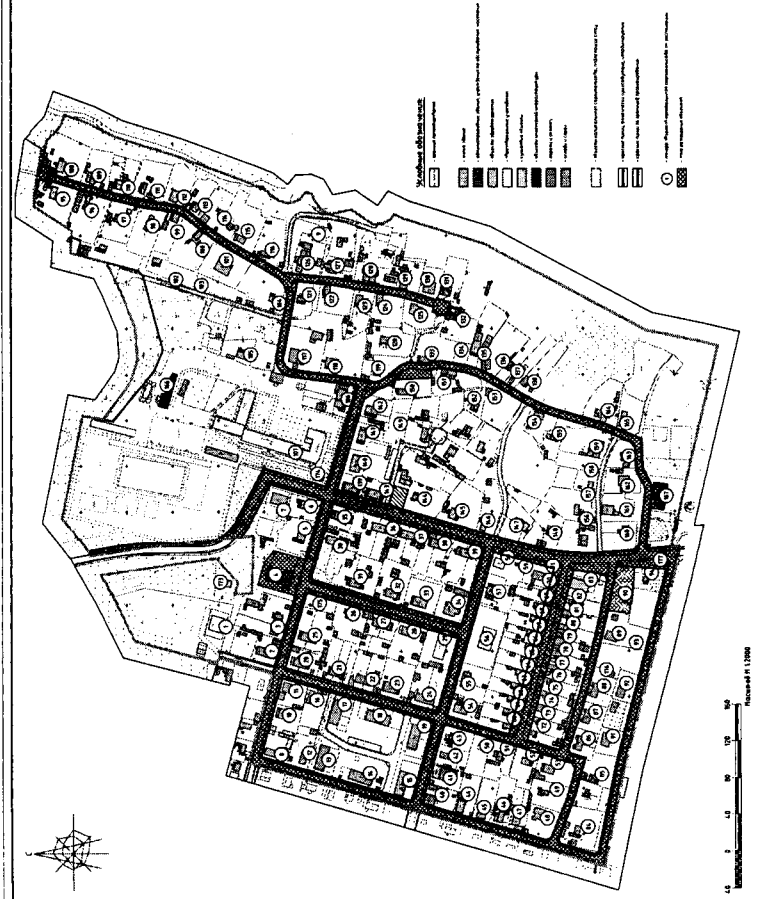


- Условные обозначения:**
- граница территории
- Инженерная инфраструктура**
- водопровод
 - канализация
 - газопровод
 - сточные воды
 - электричество

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ТЭР-Радви" в 2017 г.
 2. Система координат МСК-57, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт № 0163300294.17001009 от 08.09.2017 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		Исполнитель	Иванов
Проект планировки территории в границах ул. Смоленская - ул. Фоминская - ул. Дружба - ул. Софийская		Заказчик	П
Проект планировки территории		Лист	3
Изъяснительная часть		Листов	5
И. комп.	Иванова	ООО "ТЭР-Радви"	





№ п/п	Наименование объекта	Код объекта	Информация об объекте		Код объекта
			Адрес	Наименование	
1	Земельный участок	001	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 1	Земельный участок	001
2	Земельный участок	002	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 2	Земельный участок	002
3	Земельный участок	003	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 3	Земельный участок	003
4	Земельный участок	004	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 4	Земельный участок	004
5	Земельный участок	005	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 5	Земельный участок	005
6	Земельный участок	006	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 6	Земельный участок	006
7	Земельный участок	007	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 7	Земельный участок	007
8	Земельный участок	008	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 8	Земельный участок	008
9	Земельный участок	009	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 9	Земельный участок	009
10	Земельный участок	010	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 10	Земельный участок	010

№ п/п	Наименование объекта	Код объекта	Информация об объекте		Код объекта
			Адрес	Наименование	
11	Земельный участок	011	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 11	Земельный участок	011
12	Земельный участок	012	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 12	Земельный участок	012
13	Земельный участок	013	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 13	Земельный участок	013
14	Земельный участок	014	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 14	Земельный участок	014
15	Земельный участок	015	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 15	Земельный участок	015
16	Земельный участок	016	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 16	Земельный участок	016
17	Земельный участок	017	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 17	Земельный участок	017
18	Земельный участок	018	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 18	Земельный участок	018
19	Земельный участок	019	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 19	Земельный участок	019
20	Земельный участок	020	г. Москва, м. Юго-Восточный, в/д. Юго-Восточная ул., д. 20	Земельный участок	020

Примечание: Объекты, отмеченные значком «*», являются объектами культурного наследия.

2. Данные об объектах культурного наследия (ОКН) взяты из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (ЕГРОКН).

3. Объекты, отмеченные значком «†», являются объектами, подлежащими сносу с последующим использованием территории.

4. Объекты, отмеченные значком «‡», являются объектами, подлежащими сносу с последующим устройством территории.

5. Объекты, отмеченные значком «§», являются объектами, подлежащими сносу с последующим устройством территории с последующим использованием территории.

6. Объекты, отмеченные значком «¶», являются объектами, подлежащими сносу с последующим устройством территории с последующим использованием территории с последующим устройством территории.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 25.01.2023 № 143-адм

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СМОЛЕНСКОЙ – УЛИЦЫ ФАЯНСОВОЙ – УЛИЦЫ ДРУЖБЫ – УЛИЦЫ СОФИЕВСКОЙ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от **15.09.2021 № 2361-адм.**

Цели проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Перераспределить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0010252:6 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с обеспечением доступа (подхода) к земельному участку с кадастровым номером 67:27:0010252:16.

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.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 22 декабря 2022 г. в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии в точках 80 – 82 и 157 – 163.

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Внесение изменений в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской» на основании Постановления Администрации города Смоленска от 04.03.2020 № 404-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской»:

Цели проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Объединить земельный участок № 6 (по экспликации проекта межевания), образуемый под малоэтажным многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Смоленск, ул. Рабочая, д. 14/20, с земельным участком № 7 с видом использования «земли запаса».
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 обнаружены.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Аннулирован земельный участок № 7 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1) «земли запаса».
2. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 6 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 795 м², площадь участка после изменений – 1570 м² (возможные способы образования: перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена).
3. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 8 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0010223:32. Площадь земельного участка до внесения изменений – 784 м², площадь участка после изменений – 815 м² (возможные способы образования: перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена).
4. Исправлена техническая ошибка в части наименования Вида разрешённого использования в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 земельного участка № 190 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1). Вид разрешенного использования изменен с «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» на «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

5. Исправлена техническая ошибка в части отражения площади земельного участка №38 (по ПМ-1), площадь участка 1919 м².

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.1 Характеристика территории проектирования

Территория в границах проектирования расположена в Заднепровском районе города Смоленска, в западной его части. С севера территория ограничена землями лесного фонда (Вонляровское участковое лесничество), с юга – полосой отвода железной дороги и улицей Шоссейная, с востока – границей города, с запада – улицей Смоленской.

В границах проектирования проекта планировки территории преобладает существующая застройка индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа. Также на территории располагаются административные здания, образовательные учреждения (МБОУ СШ №18, МБДОУ ДС №46, МБДОУ ДС №47).

Генеральным планом не предусмотрено новое строительство в зоне застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 37,0 га;
- в красных линиях – 35,7 га.

Численность населения (расчетная) – 1028 чел.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной застройки не нормируются. Расчет численности населения в границах проекта планировки произведён путем умножения площади территории жилой зоны в границах проекта планировки на расчетную плотность населения, принятую в соответствии с региональными нормами 26 га на 1000 чел. в соответствии с п. 2.3 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

Согласно Карте (Схеме) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

- зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа;
- зона рекреационно-природных территорий.

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

Жилые зоны:

- Ж1 - зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- ООПТ - зона особо охраняемой природной территории, имеющее особое природоохранное значение

(См. том 4 МО-Гр, лист 1 «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ»).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой Администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в части уточнения границ функциональных и территориальных зон.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количеств во	%	количеств во	%
	Территория квартала (микрорайона) в красных линиях - всего в том числе:	га	-	-	35,2	100
1	Территория жилой застройки	га	-	-	18,9	53,7
2	Участки школ	га	-	-	4,2	11,9
3	Участки дошкольных организаций	га	-	-	0,08	0,2
4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	-	-	0,2	0,6
5	Участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	-	-	0,01	0,03
6	Автостоянки для временного хранения	га	-	-	0	0
7	Территория общего пользования	га	-	-	7,1	20,2
7.1	Участки зеленых насаждений	га	-	-	0,6	8,4
7.2	Проезды	га	-	-	6,5	91,5
8	Прочие территории	га	-	-	4,7	13,4

Характеристики планируемого развития территории соответствуют характеру расположения территории в функционально-планировочной структуре города.

В границах проектирования существует устойчивая сложившаяся застройка. Размещение объектов местного, регионального и федерального значения не планируется.

Планируется реконструкция магистральных улиц районного значения до следующих параметров:

ул. Кооперативная:

- ширина полосы движения 3,5 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 33‰;
- ширина пешеходной части тротуара 2,25 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15 м;

ул. Строителей:

- ширина полосы движения 3,25 м;
- число полос движения 2;
- наибольший продольный уклон – 14‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м;
- ширина в красных линиях – 12 м;

Планируется реконструкция улиц в зонах жилой застройки до следующих параметров:

ул. Южная:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 5‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 8 м;

ул. Рабочая:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 21‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 12 м;

ул. Фаянсовая:

- ширина полосы движения 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 5‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 12 м;

ул. Клубная:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 5‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 12 м;

ул. Софиевская:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 44‰;

- наименьшая ширина пешеходной части тротуара - 2;
- ширина в красных линиях – 8 м;
ул. Курганная:
- ширина полосы движения 3 м;
- число полос движения 2;
- наибольший продольный уклон – 44‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара 2;
- ширина в красных линиях – 8 м;
ул. Смоленская:
- ширина полосы движения 3 м;
- число полос движения 2;
- наибольший продольный уклон – 22‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара 2;
- ширина в красных линиях – 10 м;
ул. Дружбы:
- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 5‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара - 2;
- ширина в красных линиях – 21 м;

Планируется реконструкция проездов основных до следующих параметров:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 36‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 1 м.

Планируется реконструкция проездов второстепенных до следующих параметров:

- ширина полосы движения - 3,5 м;
- число полос движения - 1;
- наибольший продольный уклон – 8‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара - 0,75 м;

При анализе существующей застройки было выявлено нахождение в территориальной зоне Ж-1 многоквартирных жилых домов, размещение которых в данной территориальной зоне не предусматривается градостроительным регламентом. Проектом планировки территории рекомендуется внести изменения в Правила землепользования и застройки города Смоленска, включив участки под многоквартирными жилыми домами в территориальную зону Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей включительно, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также

объектов инженерной инфраструктуры», а также в Генеральный план города Смоленска, включив участки под многоквартирными жилыми домами в функциональную зону застройки многоэтажными жилыми домами.

Проектом планировки рекомендуется выполнить рабочий проект освещения территории квартала вдоль основных улиц, проездов используя технологии энергосбережения.

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

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

Проект планировки рекомендует реконструировать, модернизировать существующие объекты торговли, предусматривает для этого увеличение площади земельных участков данных объектов за счет земель неразграниченной государственной собственности с возможностью размещения в границах земельных участков всех необходимых площадок и элементов благоустройства, предусмотренных ст. 17 Правил землепользования и застройки города Смоленска.

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

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планов), и расчетов были разработаны чертежи: Лист ППТ-4 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист ППТ-5 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000».

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

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки г. Смоленска.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структурой, возможными направлениями развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и

пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежной территории.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

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*:

Нормативные показатели плотности застройки участков, допускаемых к размещению в территориальной зоне Ж-1, в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016:

Таблица 2

Территориальные зоны	Коэффициент застройки, не более	Коэффициент плотности застройки, не более
Застройка многоквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,06$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,09$.

В соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 предельное максимальное значение коэффициента использования территории для участков жилой застройки коттеджного и блокированного типа не устанавливается.

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих улиц (см. том 2, лист ППТ-1 «План красных линий (основной чертёж)»).

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат "МСК-67". Координаты поворотных

точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости (см. том 2 лист ПШТ-2 «Разбивочный чертеж красных линий»).

1.5 Территории объектов культурного наследия

В соответствии с письмом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 04.10.2017 №5625/06 на территории в границах проектирования проекта планировки объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального или местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты археологического наследия отсутствуют (не зарегистрированы).

Данная территория расположена вне утвержденных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные и хозяйственные работы и иные работы должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, лицом, проводящим указанные работы, в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Департамент Смоленской области по культуре и туризму письменное заявление об обнаруженном объекте.

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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

Проектом 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.

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

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

Расчет объектов микрорайонного значения

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Норма обеспеченности	Расчетная потребность на (1028 чел.)
1	Общеобразовательная средняя школа	90 мест на 1 тыс. чел.	92 мест
2	Детский сад	53 места на 1 тыс. чел.	54 мест
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	288 м ²
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	41 мест
5	Отделение связи	1 объект	1 объект
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект

В соответствии с письмом Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска в проектируемом квартале действуют радиусы обслуживания следующих муниципальных бюджетных образовательных учреждений:

Таблица 4

№ п/п	Образовательное учреждение	Количество детей по СанПиН	Фактическое количество детей
1	МБОУ Средняя школа № 18	600	643
2	МБОУ Детский сад № 46	63	73
3	МБОУ Детский сад № 47	88	91

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

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

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией. Планируемые характеристики объектов улично-дорожной сети приведены в разделе «Планируемые характеристики развития территории» настоящего проекта планировки территории.

Въезд на территорию квартала осуществляется с улицы Шоссейная.

Возле объектов общественно-делового назначения предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Согласно ПДД п. 17 в жилых зонах устанавливаются следующие правила:

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 запретить сквозное движение через жилую зону.

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 10 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, предусматриваются как правило сквозными. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. (См. Лист

МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории» Том 4).

Территория проектируемого квартала обслуживается маршрутным такси: маршрут «30Д» пл. Желябова – ул. Ракиная, проходящий по улице Кооперативная. Длина маршрута в пределах границы проекта планировки составляет метров.

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	37,2	38,0
1	Магистральные улицы районного значения	км	7,2	7,2
2	Улицы и дороги местного значения	км	-	-
2.1	- улицы в зонах жилой застройки	км	30,0	30,0
3	Проезды:	км	-	-
3.1	- основной	км	-	-
3.2	- второстепенный	км	-	0,8

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала гостевых парковок, парковочных мест у объектов общественно-делового назначения.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов коттеджного типа и жилых домов блокированного типа осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета:

- в застройке блокированными домами –1 машино-место на 3 квартиры. Гостевые автостоянки размещены на территории в радиусе, не превышающем 150 м от мест проживания на уширении проезжей части;

- в застройке индивидуальными жилыми домами –1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 1028 человек составляет 411 единиц (исходя из уровня автомобилизации 400 автомобилей на 1000 человек в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области»).

Обеспечение стоянками для хранения автомобилей:

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	0
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	23

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения2.3.1 Водоснабжение

Зона квартала с индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Расход воды в застройке квартала составляет 44,78 м³/сут, в том числе:

- жилые здания квартирного типа с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями, л/сут на одного человека - 149*190 л/сут = 28310 л/сут.

- жилые здания с водопользованием из водоразборных колонок, л/сут на одного человека - 549*30 л/сут = 16470 л/сут.

Протяженность сетей водоснабжения – 5,1 км.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

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.

Местоположение сетей водоснабжения проектируемых зданий подлежит уточнению при разработке рабочих проектов.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала в зоне застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами обеспечивается центральной канализацией.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор.

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

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению. Расчетный расход бытовых стоков проектируемой территории составляет - 44,78 м³/сут.

Протяженность сетей канализации – 3,2 км.

Дождевые стоки

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

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

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

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Норма расхода тепловой энергии на отопление зданий 19059 кДж/(м³ °С сут).

Протяженность сетей теплотрассы - 3,6 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №7900/08 от 07.11.2017 г. в проектируемом квартале мероприятия по реконструкции, ликвидации или проектированию сетей теплоснабжения не проводится.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,7 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.

Согласно Письму АО «Газпром газораспределение Смоленск» от 20.09.2017 №22-2-4/1822 о ликвидируемых, реконструируемых и проектируемых трассах газопроводов ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» не планирует выполнение каких-либо работ.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 2467200 тыс. ккал на 1 чел в год. ($1028 * 2400$ тыс. ккал на 1 чел в год = 2467200 тыс. ккал на 1 чел в год).

Учёт расхода газа будет осуществляться бытовыми счетчиками по каждому домовладению и узлами учета расхода газа в административных и торговых зданиях.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

В границах квартала расположены трансформаторные подстанции 6(10)/0,4кВ, проходят кабельные линии 6(10), 0,4кВ, воздушные линии 0,4-110кВ филиала ПАО «МРСК Центра»-«Смоленскэнерго».

Протяженность сетей электроснабжения на проектируемой территории - 9,2 км.

Строительство новых сетей электроснабжения и реконструкция существующих в данном квартале не предусматривается.

Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки:

Таблица 7

Удельный расход электроэнергии, кВт·ч/чел. в год	Расход электроэнергии, кВт·ч в год при численности населения 1028 чел.	Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки
2620	26933360	5450

Примечания:

1. Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, объектами транспортного обслуживания, наружным освещением.

2. Приведенные данные не учитывают применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева.

3. Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки приведено к шинам 10 (6) кВ ЦП.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевещание застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	37,0	37,0
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	-	35,2
	из них:			
	многоэтажная застройка	га	0	0
	4-5 этажная застройка	га	0	0
	малоэтажная застройка	га	12,8	18,7
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	12,4	17,6
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	0,4	1,1
	объектов социального и культурно-бытового	га	5,4	5,5
	рекреационных зон	га	0	0,4
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,08	1,3
	производственных зон	га	0	0
	иных зон	га	0	9,3
1.2	Из общей площади проектируемого района участки			
	гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	-	1,8
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	-	0,6
	улицы, дороги, проезды, площади	га	-	1,2
	прочие территории общего пользования	га	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	0,06	0,06
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	0,09	0,09
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	га	-	-

	Федерации			
	земли муниципальной собственности	га	-	-
	земли частной собственности	га	-	-
	земли федеральной собственности	га	-	-
2. Численность населения				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	1,028	1,028
2.2	Плотность населения	чел. / га	27,8	27,8
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	13963,6	13926,6
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1	1
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	13926,6	13926,6
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	37,0	0
	в том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	частной собственности	тыс. м ² общей площади квартир	37,0	0
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	по реконструкции	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс. м ² общей площади квартир	37,0	0
3.6	Новое жилищное строительство - всего	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	в том числе:			
	малозэтажное	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	из них:			
	малозэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	4-5-этажное	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	многоэтажное	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	151/147	151/147
4.2	Общеобразовательные школы	мест	600/584	600/584

	всего/1000 чел.			
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Аптеки	объектов	0	0
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	0	0
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м2	-	288/280
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	объектов	1	1
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	объектов	0	0
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объектов	0	0
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	соответствующие единицы	0	0
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	соответствующие единицы	0	0
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	37,2	38,0
	в том числе:			
	магистральные дороги	км	-	-
	из них:			
	скоростного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	магистральные улицы:	км	-	-
	из них:			
	общегородского значения	км	-	-
	непрерывного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	районного значения	км	7,2	7,2
	улицы и проезды местного значения	км	30,0	30,8
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	7,2	7,2
	в том числе:			
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	-
	автобус	км	7,2	7,2
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-
	в том числе:			
	постоянного хранения	Маш.-мест	-	-
	временного хранения	Маш.-мест	0	23

6.1	Водопотребление – всего	тыс. м ³ / сут	0,045	0,045
6.2	Водоотведение			
6.3	Электропотребление	кВт-ч/год	26933360	26933360
6.4	Расход газа	тыс. ккал на 1 чел в год	2467200	2467200
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кДж/(м ³ °С сут)	19059	19059
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /сут	2,713	2,713
	в том числе утилизируемых	тыс. м ³ /сут	2,713	2,713
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	Соответствующие единицы	-	-
7. Охрана окружающей среды				
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	Га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8. Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям по развитию территории				
8.1	Всего	млн. руб.	-	-
	в том числе:			
	жилищное строительство	млн. руб.	-	-
	социальная инфраструктура	млн. руб.	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	млн. руб.	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	-	-
	прочие	млн. руб.	-	-
8.2	Удельные затраты			
	на 1 жителя	тыс. руб.	-	-
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.	-	-
	на 1 га территории	тыс. руб.	-	-

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 25.01.2023 № 143-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СМОЛЕНСКОЙ – УЛИЦЫ ФАЯНСОВОЙ – УЛИЦЫ ДРУЖБЫ – УЛИЦЫ СОФИЕВСКОЙ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от **15.09.2021 № 2361-адм.**

Цели проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Перераспределить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0010252:6 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с обеспечением доступа (подхода) к земельному участку с кадастровым номером 67:27:0010252:16.

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 внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ № 97 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 889 м², площадь по проекту 1127 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0010252:6 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Изменена площадь и конфигурация ЗУ № 95 (по ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений - 204 м², площадь участка после изменений - 42 м². Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Также изменения вносятся на основании письма Администрации города Смоленска от **20.04.2022 № 23/1454-исх.**

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ № 51 (по ПМ-1), площадь до изменений 1041 м², площадь по проекту 1009 м². Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0010232:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ № 52 (по ПМ-1), площадь до изменений 364 м², площадь по проекту 712 м². Вид разрешенного

использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ № 55 (по ПМ-1), площадь до изменений 1492 м², площадь по проекту 1676 м². Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0010232:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 22 декабря 2022 г. в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Земельный участок № 56 аннулирован.

2. Откорректирована конфигурация земельного участка № 50, площадь по проекту и сведениям из ЕГРН 1899 м². Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования ЗУ: уточнение описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0010232:1 с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 53, площадь до изменений 1521 м², площадь по проекту 1800 м². Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0010232:10 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4. Земельный участок № 96 отражен согласно сведений из ЕГРН.

5. Образован земельный участок № 257 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0) площадью по проекту 117 м². Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 89, площадь до изменений 601 м², площадь по проекту 914 м². Вид разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 90, площадь до изменений 666 м², площадь по проекту 1206 м². Вид разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 93, площадь до изменений 1758 м², площадь по проекту 861 м². Вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).

Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Внесение изменений в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской» на основании Постановления Администрации города Смоленска от 04.03.2020 № 404-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской»:

Цели проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Объединить земельный участок № 6 (по экспликации проекта межевания), образуемый под малоэтажным многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Смоленск, ул. Рабочая, д. 14/20, с земельным участком № 7 с видом использования «земли запаса».
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. Аннулирован земельный участок № 7 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1) «земли запаса».
2. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 6 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 795 м², площадь участка после изменений – 1570 м² (возможные способы образования: перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена).
3. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 8 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0010223:32. Площадь земельного участка до внесения изменений – 784 м², площадь участка после изменений – 815 м² (возможные способы образования: перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена).
4. Исправлена техническая ошибка в части наименования Вида разрешённого использования в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 земельного участка № 190 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1). Вид разрешенного использования изменен с «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» на «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

5. Исправлена техническая ошибка в части отражения площади земельного участка №38 (по ПМ-1), площадь участка 1919 м².

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «ТСП-Радиян» по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области к Муниципальному контракту №0163300029417001009 от 08.09.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленская – улицы Фаянсовая – улицы Дружба – улицы Софиевской.

Директор ООО «Технологические Строительные Решения - Радиян» - Иванов А. М.

Главный архитектор проекта – Рейзман Н. И.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО " Технологические Строительные Решения - Радиян " в 2017 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

В проекте учтены все предложения и замечания, полученные в процессе рассмотрения и обсуждения на предварительных совещаниях по рассмотрению проекта.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- установления границ застроенных земельных участков;
 - установления границ земельных участков, на которых расположены жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
 - изменения существующих земельных участков, на которых расположены жилые дома, стоящих на учете в ЕГРН, в соответствии с нормативной документацией;
 - установления границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
 - установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
 - установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
 - установления границ территорий общего пользования;
 - установления границ зон действия сервитутов для прохода и проезда;
 - определения видов разрешенного использования выявленных свободных земельных участков и параметров застройки;
- При подготовке проекта межевания учтены:
- историческое межевание города Смоленска;
 - нормативная документация.

МЕТОДИКА МЕЖЕВАНИЯ

Методика межевания включает комплексное изучение архивного материала Смоленска; анализ материала, предоставленного Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

На основе системного исследования материала, параллельном и взаимосвязанном исследовании проектных генеральных планов и осуществленных реальных градостроительных элементов был составлен графический материал, который отражает суть анализа и сопоставления «проектного» и «реального». Параллельно рассматривались карты генерального межевания, характеризующие исторические закономерности для г. Смоленска. Применялось графоаналитическое моделирование при разработке моделей и схем конкретных предложений, а также натурные исследования. Также учитывались сведения о сложившихся придомовых территориях, на основании технических паспортов зданий. Затем в соответствии нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась их конфигурация.

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и изменяемым участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительными регламентами предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, образованные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проектом межевания образуются:

– земельные участки объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, домов блокированного типа, общественно-административных зданий) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

– земельные участки под городские парки, скверы, элементы благоустройства, многоэтажные паркинги, открытые спортивные площадки;

– земельные участки под инженерными сооружениями.

В проекте межевания представлено обоснование:

– границ образуемых, изменяемых земельных участков объектов капитального строительства.

– размеры и границы земельных участков под инженерными сооружениями определяются исходя из градостроительной ситуации и нормативно-технических требований.

– границы уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительного и кадастрового плана земельного участка.

**Расчет площадей земельных участков многоквартирных жилых
домов**

Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах.

В основу Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, передаваемых в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно, положен принцип определения величины удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности на основе градостроительных нормативов различных периодов массового жилищного строительства.

Размер земельного участка в кондоминиуме уточняется при разработке проекта границ земельного участка, входящего в кондоминиум. Разработка проекта границ земельного участка в кондоминиуме осуществляется с учетом градостроительной документации конкретного квартала (микрорайона), при соблюдении требований пунктов 3 и 7 Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1997 г. № 1223. Проекты межевания территории при установлении границ земельных участков в кондоминиумах разрабатываются в границах планировочных единиц города, другого поселения (микрорайонов, кварталов или их частей).

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума.

Определение удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности в районах массовой жилой застройки основывается на нормативных документах, регламентирующих удельные размеры элементов жилой территории в кварталах и микрорайонах.

Такими элементами территорий в разные периоды строительства как квартальной, так и микрорайонной застройки являлись:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
- хозяйственные площадки;
- физкультурные площадки.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м² площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума, в зависимости от

этажности и периода строительства приведены в таблице приложения А.

При подготовке настоящих Методических указаний были учтены результаты соответствующих расчетов, проведенных дифференцированно для каждого периода строительства, начиная с 1958 г., в соответствии с нормативными документами каждого периода строительства.

Графики для определения нормативного размера земельного участка для зданий разной этажности (по усредненным показателям) приведены на чертеже приложения Б и могут использоваться в качестве вспомогательного нормативного материала.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \text{ Уз.д.} \quad (1),$$

где $S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

Уз.д - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А).

Уточнение удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности осуществляется органами местного самоуправления исходя из территориальных градостроительных нормативов, градостроительного и правового зонирования конкретной территории с учетом градостроительной ценности и региональных особенностей территорий.

При определении размеров земельного участка в кондоминиуме на базе отдельного здания в составе квартала (особенно в центральных районах поселений, где сверхнормативные территории фактически отсутствуют) может также применяться расчетная формула, в основу которой положен принцип выявления нежилых территорий в границах квартала, микрорайона, не подлежащих передаче в кондоминиумы, т. е. исключения участков школ, детских дошкольных учреждений, других отдельно расположенных учреждений культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования микрорайонного и внемикрорайонного значения, территорий незавершенной, реконструируемой и проектируемой застройки, а также других территорий, не занятых жилой застройкой.

Расчет размера земельного участка в кондоминиуме проводится по следующей формуле (2):

$$S_k = \frac{S_{кв} - S_{нж} - S_{застр}}{S_{общ.зд}} \cdot S_{общ.к} + S_{застр.к} \quad (2),$$

где

S_k - размер земельного участка в кондоминиуме;

$S_{кв}$ - общая площадь квартала, микрорайона;

$S_{нж}$ - суммарная площадь всех нежилых территорий, не подлежащих передаче в кондоминиумы;

$S_{застр}$ - суммарная площадь застройки всех жилых зданий в границах квартала, микрорайона;

$S_{общ.зд}$ - суммарная общая площадь жилых помещений всех жилых зданий в границах данного квартала, микрорайона;

$S_{общ.к}$ - общая площадь жилых помещений кондоминиума, для которого рассчитывается нормативный размер земельного участка;

$S_{застр.к}$ - площадь застройки кондоминиума, для которого рассчитывается земельный участок.

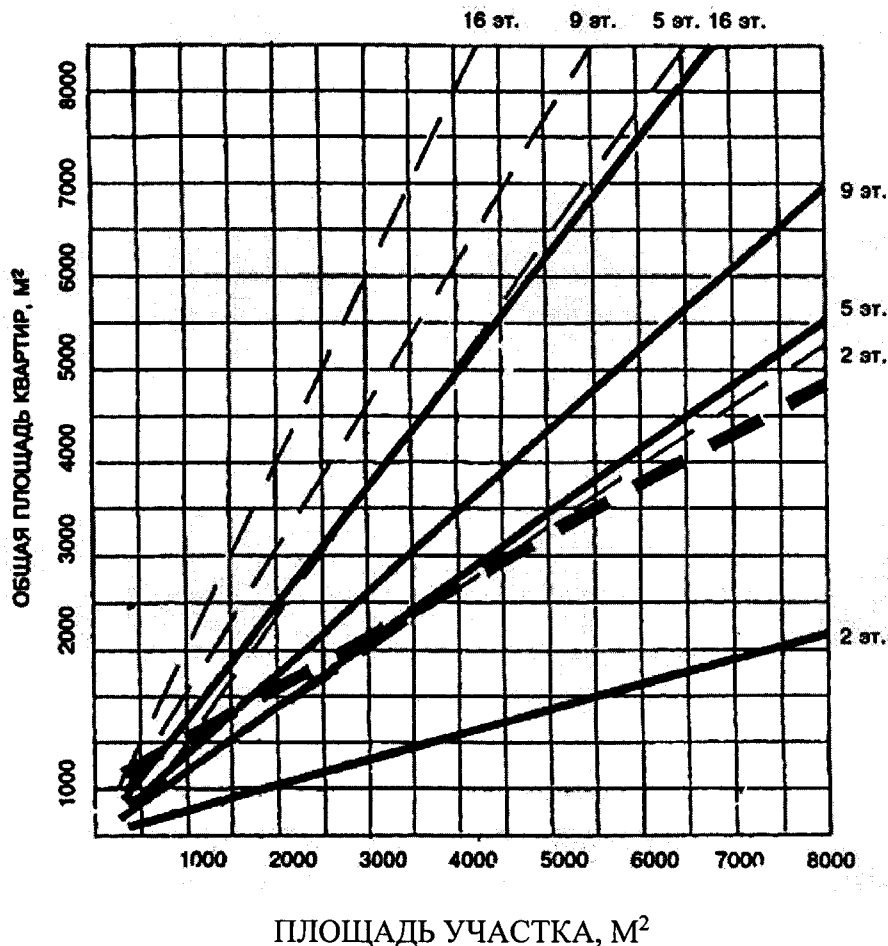
Размер земельной доли каждого домовладельца в кондоминиуме определяется путем умножения общей площади жилых помещений, находящихся в собственности данного домовладельца в кондоминиуме, на удельный показатель земельной доли.

В случае если фактический размер земельного участка в кондоминиуме меньше нормативного, размер земельной доли каждого домовладельца определяется путем деления фактической площади земельного участка в кондоминиуме на общую площадь жилых помещений в кондоминиуме и умножения на общую площадь жилого помещения, находящегося в собственности каждого домовладельца.

**УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА 1 м²
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ
ЭТАЖНОСТИ**

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	Более 22
1957г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1967 г. СНиП II-К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	—	—	—					
1975г. СНиП II-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	—						
ВСН 2-85	—	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г. МГСН-1.01-94,	3,57	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
	1,61	1,43														
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,88				0,65			0,45					
<i>Примечания</i>																
1 В застройке смешанной этажности удельный показатель земельной доли следует рассчитывать на средневзвешенную гармоническую этажность путем интерполяции удельных показателей, приведенных в таблице.																
2 Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 8 м ² /чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле																
$U_{зд} = \frac{U_{зд18} \cdot 18}{H}$																
где $U_{зд18}$ — показатель земельной доли при 18м ² /чел., H — расчетная жилищная обеспеченность, м ² .																

**ГРАФИКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ**



Условные обозначения:

- - Новое строительство (при уплотнении существующей застройки в кондоминиумах)

[штрихованная] Сложившаяся застройка (по показателям земельной доли, усредненным для периодов (1957—1985 гг.)

- - - - - Определение размера земельного участка (по нормам СНиП 2.07.01-89* при расчетной жилищной обеспеченности 18 м²/чел.) [штрихованная]

Расчет площадей земельных участков индивидуальных жилых

ДОМОВ

Размеры участков индивидуальных жилых домов принимаются в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 Правил землепользования и застройки города Смоленска:

- минимальная площадь земельного участка индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 1000 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 1800 кв.м;
- предельное максимальное значение коэффициента использования территории не устанавливается;
- минимальные отступы зданий, строений сооружений от границ земельных участков в случае примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) – 0 метров, в иных случаях – 3 метра;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.

Расчет площадей земельных участков блокированных жилых

домов

Размеры участков блокированных жилых домов принимаются в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 Правил землепользования и застройки города Смоленска:

- минимальная площадь земельного участка для размещения блок-секции блокированного жилого дома – 400 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка для размещения блок-секции блокированного жилого дома – 700 кв.м;
- предельное максимальное значение коэффициента использования территории не устанавливается;
- минимальные отступы зданий, строений сооружений от границ земельных участков в случае примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) – 0 метров, в иных случаях – 3 метра;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.

Расчет площадей земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания

Расчет площадей земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания выполняется в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», приложение 8:

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м ² /единица измерения	Примечание
1	2	5	6
Дошкольная организация	1 место	При вместимости: до 100 мест – 40; свыше 100 мест – 35; в комплексе свыше 500 мест – 30. В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %; в поселениях-новостройках – на 10 %.	Нормативы удельных показателей общей площади основных видов дошкольных организаций: городские округа и городские поселения – 13,89-15,99 м ² , сельские поселения – 10,49-19,59 м ² (в зависимости от вместимости, в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р).
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	1 место	При вместимости: до 400 мест - 50 400-500 мест - 60 500-600 мест - 50 600-800 мест - 40 800-1100 мест - 33 1100-1500 мест – 21 1500-2000 мест - 17 Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.	Нормативы удельных показателей общей площади зданий общеобразовательных учреждений: городские округа и городские поселения – 16,96-31,73 м ² , сельские поселения – 10,07-22,25 м ² (в зависимости от вместимости, в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р).
Предприятия торговли	м ² торговой площади	до 250 – 0,08 га на 100 от 250 до 650 – 0,08-0,06 "-"; от 650 до 1500 – 0,06-0,04 "-"; от 1500 до 3500 – 0,04-0,02 "-"; свыше 3500 – 0,02 "-".	Возможно встроенно-пристроенные

В соответствии с п.4, пп.8 градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1 максимальная площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты условно-разрешенных видов использования) на территории земельных участков составляет 300 кв.м.

Расчет площадей земельных участков объектов инженерной инфраструктуры

Минимальные и максимальные размеры земельных участков объектов инженерной инфраструктуры Правилами землепользования и застройки не устанавливаются. Минимальная площадь участков определяется в соответствии со статьей 17 ПЗЗ.

Расчет площадей земельных участков территорий общего пользования

Минимальные и максимальные размеры земельных участков территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей, парков, скверов и пр.) Правилами землепользования и застройки не устанавливаются.

ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

1.1. Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет в ЕГРН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости).

1.2. Территория квартала в границах проектирования составляет 40,0 га и состоит из 6 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020506; 67:27:0020514; 67:27:0020519; 67:27:0020522 (на основании сведений ЕГРН). Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.

2. Вновь образуемые земельные участки; существующие земельные участки, изменяемые

2.1. Общие сведения.

2.1.1.	Нормативные документы на период межевания территории квартала	СП 42.13330.2011
2.1.2.	Примечания	<p>Площади вновь образуемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, изменяемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков</p> <p>При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой</p>
2.1.3.	Дополнительные сведения	<p>Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0010256:15, 67:27:0010256:43</p> <p>Земельные участки с видом разрешенного использования «Под огородничество» подлежат к снятию с кадастрового учета как несоответствующие градостроительному регламенту территориальной зоны Ж1.</p> <p>Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки под огородничество: 67:27:0010254:11, 67:27:0010252:16, 67:27:0010251:12</p>

2.2 Таблица существующих, изменяемых и образуемых земельных участков

№ зем. уч-ка	Вид разрешённого использования в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540	S по проекту	S по сведениям ЕГРН	Примечание
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	6813	6812	67:27:0010223:1
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1697	1697	67:27:0010223:22
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1800	1800	67:27:0010223:21
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800	800	67:27:0010223:11
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	493	-	-
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1570	-	-
7	Аннулирован			
8	Блокированная жилая застройка (2.3)	815	806	67:27:0010223:32
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1176	1179	67:27:0010223:31
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	637	-	-
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800	800	67:27:0010217:3
12	Культурное развитие (3.6)	2422	1637	67:27:0010223:6
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1410	1234	67:27:0010223:20
14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1064	-	-
15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	894	-	-
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1375	1645	67:27:0010224:10
17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	41257	39999	67:27:0010224:1
18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1133	-	-
19	Коммунальное обслуживание (3.1)	55	55	67:27:0010224:3
20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*	1690	-	-
21	Запас (12.3)	145	-	-
22	Коммунальное обслуживание (3.1)	2	-	-
23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1082	1000	67:27:0000000:3043
24	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1778	-	-
25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3388	-	-
26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	61	-	-
27	Запас (12.3)	295	-	-
28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	588	-	-

29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1566	1610	67:27:0010218:1
30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1898	1765	67:27:0010218:2
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1410	1410	67:27:0010218:3
32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1310	1339	67:27:0010218:4
33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1441	1446	67:27:0010218:5
34	Коммунальное обслуживание (3.1)	22	-	-
35	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1119	1110	67:27:0010218:7
36	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	829	850	67:27:0010218:6
37	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1725	1827	67:27:0010218:8
38	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1578	1661	67:27:0010218:9
39	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1923	-	-
40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1003	900	67:27:0010219:19
41	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	543	589	67:27:0010219:20
42	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1143	1191	67:27:0010219:2
43	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1248	1130	67:27:0010219:3
44	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1504	1432	67:27:0010219:4
45	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1167	1100	67:27:0010219:5
46	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	902	-	-
47	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1097	1054	67:27:0010219:7
48	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1710	1706	67:27:0010219:8
49	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1536	-	-
50	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1899	1899	67:27:0010232:1
51	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1009	-	-
52	Благоустройство территории (12.0.2)	712	-	-
53	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1800	1499	67:27:0010232:10
54	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1383	1124	67:27:0010232:4
55	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1676	1500	67:27:0010232:5
56	Аннулирован			
57	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1043	-	-
58	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1489	1470	67:27:0010232:7
59	Для индивидуального жилищного	1177	-	-

	строительства (2.1)			
60	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1223	-	-
61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	743	-	-
62	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	796	800	67:27:0010254:9
63	Запас (12.3)	344	-	-
64	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1148	-	-
65	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1068	-	-
66	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	484	-	-
67	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1203	1214	67:27:0010254:3
68	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	829	850	67:27:0010254:4
69	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1240	-	-
70	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1078	1100	67:27:0010254:13
71	Запас (12.3)	437	-	-
72	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1239	1269	67:27:0010254:7
73	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	866	870	67:27:0010254:8
74	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1115	1104	67:27:0000000:2646
75	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1128	-	-
76	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1540	-	-
78	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1328	1328	67:27:0010253:5
79	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1687	1609	67:27:0010253:4
80	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	660	-	-
81	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	895	891	67:27:0010253:2
82	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1179	1161	67:27:0010253:1
83	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1591	1568	67:27:0010258:10
84	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1018	1033	67:27:0010258:2
85	Магазины (4.4)	422	429	67:27:0010257:8
86	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1040	924	67:27:0010257:7
87	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1153	419	67:27:0010257:11
88	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	579	-	-
89	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	914	-	-
90	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1206	-	-

	(2.1.1)			
91	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	798	800	67:27:0010252:5
92	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	565	-	-
93	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	861	-	-
94	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	712	675	67:27:0010252:18
95	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	42	-	-
96	-	197	197	67:27:0010252:16
97	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1127	889	67:27:0010252:6
98	Магазины (4.4)	357	56	67:27:0010231:15
99	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1734	1618	67:27:0010231:7
100	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1363	1338	67:27:0010231:6
101	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1639	1620	67:27:0010252:12
102	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1300	-	-
103	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	807	-	-
104	Запас (12.3)	2901	-	-
105	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1472	1466	67:27:0010252:8
106	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1608	1580	67:27:0010231:8
107	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1710	1719	67:27:0010231:5
108	Запас (12.3)	286	-	-
109	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	802	800	67:27:0010252:11
110	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1241	1163	67:27:0010231:4
111	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1256	1058	67:27:0010252:10
112	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1441	1518	67:27:0010252:9
113	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	100	-	-
114	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	538	-	-
115	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	838	-	-
116	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3467	-	-
117	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1536	1499	67:27:0010231:3
118	Запас (12.3)	510	-	-
119	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1132	1118	67:27:0010231:2
120	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1349	-	-
121	Для индивидуального жилищного	1642	1577	67:27:0010231:13

	строительства (2.1)			
122	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1144	1080	67:27:0010231:12
123	Запас (12.3)	776	-	-
124	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	859	-	-
125	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	947	-	-
126	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1511	1532	67:27:0010231:11
127	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	668	-	-
128	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1383	1200	67:27:0010257:1
129	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)			
130	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1350	800	67:27:0010257:2
131	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1170	1036	67:27:0010257:3
132	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	796	841	67:27:0010257:4
133	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	931	-	-
134	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	910	868	67:27:0010229:2
135	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	840	834	67:27:0010229:3
136	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1018	-	-
137	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1021	1014	67:27:0010229:4
138	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1081	-	-
139	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1179	-	-
140	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1888	-	-
141	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1610	-	-
142	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1105	-	-
143	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1062	-	-
144	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1290	-	-
145	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	980	1034	67:27:0010230:1
146	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1658	-	-
147	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	498	-	-
148	Коммунальное обслуживание (3.1)	13	13	67:27:0010230:52
149	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1551	-	-
150	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1284	1272	67:27:0010230:13

151	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1377	1406	67:27:0010230:9
152	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	181	181	67:27:0010230:46
153	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	400	400	67:27:0010230:14
154	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	402	400	67:27:0010230:11
155	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	399	400	67:27:0010230:12
156	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1408	-	-
157	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1430	-	-
158	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1631	136	67:27:0010230:7
159	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1268	1273	67:27:0010230:6
160	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	737	-	-
161	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	376	399	67:27:0010251:15
162	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	669	-	-
163	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	401	400	67:27:0010251:13
164	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	405	406	67:27:0010251:14
165	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	280	-	-
166	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	892	800	67:27:0010251:9
167	Запас (12.3)	812	812	67:27:0010251:12
168	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1597	1512	67:27:0010251:2
169	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1474	1460	67:27:0010251:8
170	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1344	-	-
171	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	559	557	67:27:0010251:17
172	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1589	-	-
173	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	672	-	67:27:0010251:16
174	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1144	1143	67:27:0010251:6
175	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1820	-	-
176	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	841	800	67:27:0010236:12
177	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	794	809	67:27:0010236:13
178	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	560	581	67:27:0010236:14
179	Запас (12.3)	218	-	-

180	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	753	827	67:27:0010236:1
181	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	939	941	67:27:0010236:11
182	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	854	884	67:27:0010236:2
183	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	954	913	67:27:0010236:10
184	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1153	1168	67:27:0010236:3
185	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	949	-	-
186	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	929	952	67:27:0010236:8
187	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1011	1048	67:27:0010236:4
188	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1084	1150	67:27:0010236:7
189	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1159	1199	67:27:0010236:6
190	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1103	800	67:27:0010236:5
191	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1052	-	-
192	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	849	-	-
193	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1248	-	-
194	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	2206	2225	67:27:0010237:15
195	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1255	-	-
196	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1408	-	-
197	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	594	417	67:27:0010237:17
198	Магазины (4.4)	277	18	67:27:0010237:19
199	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	398	-	-
200	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	573	-	-
201	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	530	525	67:27:0010237:10
202	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	546	538	67:27:0010237:9
203	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	542	536	67:27:0010237:8
204	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	556	558	67:27:0010237:7
205	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	494	-	-
206	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	525	-	-
207	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	541	-	-
208	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	560	529	67:27:0010237:3
209	Для индивидуального жилищного	518	538	67:27:0010237:2

	строительства (2.1)			
210	Ветеринарное обслуживание (3.10)	682	683	67:27:0010237:1
211	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	451	-	-
212	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	609	-	-
213	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	588	530	67:27:0010238:3
214	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	619	-	-
215	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	636	-	-
216	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	612	560	67:27:0010238:6
217	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	638	650	67:27:0010238:7
218	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	640	691	67:27:0010238:14
219	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	634	655	67:27:0010238:9
220	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	658	693	67:27:0010238:10
221	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	611	633	67:27:0010238:13
222	Религиозное (3.7)	1143	1162	67:27:0010238:12
223	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1797	800	67:27:0010217:3
224	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1751	1649	67:27:0010256:1
225	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1017	800	67:27:0010256:2
226	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	171	-	-
227	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1102	-	-
228	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	777	890	67:27:0010256:17
229	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	749	800	67:27:0010256:4
230	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	802	804	67:27:0010256:18
231	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	776	610	67:27:0010256:15
232	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	997	999	67:27:0010256:33
233	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	715	754	67:27:0010256:14
234	Коммунальное обслуживание (3.1)	56	56	67:27:0010256:16
235	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1203	800	67:27:0010256:12
237	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1483	-	-
238	Магазины (4.4)	1081	-	-
239	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1837	1909	67:27:0010256:9
240	Коммунальное обслуживание (3.1)	58	58	67:27:0010256:10
241	Земельные участки (территории) общего	19447	-	-

	пользования (12.0)			
242	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1221	-	67:27:0010258:20
243	Запас (12.3)	1772	-	-
244	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5853	-	-
245	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	134	-	-
246	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	813	800	67:27:0010224:5, 67:27:0010217:2
247	Коммунальное обслуживание (3.1)	516	516	67:27:0010224:4
248	Запас (12.3)	452	282	67:27:0010254:11
249	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	72	-	-
250	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	979	800	67:27:0010258:3
251	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	984	-	-
252	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2022	-	-
253	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1062	-	-
254	Обслуживание автотранспорта (4.9)	148	148	67:27:0010223:10
255	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	183	-	-
256(1)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	122	-	-
256(2)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	371	-	-
257	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	117	-	-

2.3 Расчет размеров площади земельных участков

№ участка по плану	№ строения по плану	Адрес строения	Участок расположенный в границах территории объектов (земельный участок и строения, объекты (объекты) недвижимого имущества)	Участок по кадастровому плану	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Земельный участок (кв.м)	Общая площадь помещений (кв.м)	Площадь по кадастровому плану (кв.м)	Участок по кадастровому плану (кв.м)	Регистратор	Расчетная стоимость земельного участка			Обременения на участке	Примечания
											Кадастровая стоимость (руб.)	Стоимость по рыночной цене (руб.)	Стоимость по кадастровому плану (руб.)		
2	-	ул. Коперникова, д.210	Муниципальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	1697	1697	-	67.27.0010225.2	
3	-	ул. Коперникова, д.218	Муниципальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	1800	1800	-	67.27.0010225.21	
4	-	ул. Рабочая, д.128	Муниципальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	800	800	-	67.27.0010225.11	
5	-	ул. Рабочая, д.128	Муниципальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	800	800	-	67.27.0010225.11	
6	3	ул. Рабочая, д.12	Муниципальный жилой дом	1949	1	89,2	127,4	127,4	-	4	806	1719	-	67.27.0010225.3	
9	109	ул. Софиевская, д.30	Муниципальный жилой дом	-	1	40,9	38,4	38,4	-	2	800	1776	-	67.27.0010225.31	
13	7	ул. Коперникова, д.31	Муниципальный жилой дом	-	2	799,3	199,3	199,3	-	14	1234	1410	-	67.27.0010217.3	
14	7	ул. Коперникова, д.31	Муниципальный жилой дом	-	2	799,3	199,3	199,3	-	14	1234	1410	-	67.27.0010217.3	
15	106	ул. Рабочая, д.21	Муниципальный жилой дом	-	1	48,6	69,4	69,4	-	2	894	1118	-	67.27.0010218.9	
20	106	ул. Рабочая, д.21	Муниципальный жилой дом	-	1	48,6	69,4	69,4	-	2	894	1118	-	67.27.0010218.9	
22	-	ул. Софиевская	Котельня	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23	-	ул. Софиевская	Котельня	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
29	95	ул. Курганная, д.25	Муниципальный жилой дом	-	1	59,2	84,5	84,5	-	3	1000	1082	-	67.27.0010218.4	
30	96	ул. Курганная, д.23	Муниципальный жилой дом	1953	1	34,2	48,8	48,8	-	2	1610	1566	-	67.27.0010218.1	
31	102	ул. Курганная, д.19	Муниципальный жилой дом	-	1	28,2	40,3	40,3	-	1	1765	1868	-	67.27.0010218.2	
32	97	ул. Курганная, д.21	Муниципальный жилой дом	-	1	33,2	47,4	47,4	-	2	1410	1410	-	67.27.0010218.3	
33	98	ул. Курганная, д.17	Муниципальный жилой дом	-	1	22,6	32,3	32,3	-	2	1339	1310	-	67.27.0010218.4	
35	103	ул. Курганная, д.15а	Муниципальный жилой дом	-	1	33,4	50,6	50,6	-	2	1446	1441	-	67.27.0010218.5	
36	99	ул. Курганная, д.15	Муниципальный жилой дом	-	2	96,2	68,7	68,7	-	5	850	1119	-	67.27.0010218.7	
37	100	ул. Курганная, д.13	Муниципальный жилой дом	-	1	72,0	102,8	102,8	-	4	1827	1725	-	67.27.0010218.6	
38	101	ул. Курганная, д.11	Муниципальный жилой дом	2014	1	152,6	218,0	218,0	-	8	1919	1578	-	67.27.0010218.8	
39	104	ул. Курганная, д.9	Муниципальный жилой дом	-	1	52,7	75,3	75,3	-	3	1923	1923	-	67.27.0010218.9	
40	108	ул. Курганная, д.4	Муниципальный жилой дом	-	1	71,8	105,4	105,4	-	4	900	1093	-	67.27.0010219.9	
42	109	ул. Курганная, д.22	Муниципальный жилой дом	-	1	53,6	76,6	76,6	-	3	589	543	-	67.27.0010219.20	
43	110	ул. Курганная, д.20	Муниципальный жилой дом	-	1	45,9	65,6	65,6	-	3	1101	1143	-	67.27.0010219.3	
44	111	ул. Курганная, д.18	Муниципальный жилой дом	-	1	32,7	46,2	46,2	-	2	1150	1248	-	67.27.0010219.4	
45	112	ул. Курганная, д.16	Муниципальный жилой дом	-	1	37,2	51,8	51,8	-	2	1432	1504	-	67.27.0010219.4	
46	113	ул. Курганная, д.14а	Муниципальный жилой дом	-	1	43,1	61,8	61,8	-	2	1103	1167	-	67.27.0010219.5	
47	114	ул. Курганная, д.14	Муниципальный жилой дом	1957	2	93,9	67,1	67,1	-	5	1654	1692	-	67.27.0010219.7	
48	115	ул. Курганная, д.12	Муниципальный жилой дом	-	1	40,9	58,1	58,1	-	2	1196	1119	-	67.27.0010219.8	
49	116	ул. Курганная, д.10	Муниципальный жилой дом	-	1	49,2	68,4	68,4	-	2	1196	1119	-	67.27.0010219.8	
50	117	ул. Софиевская, д.28	Муниципальный жилой дом	-	2	187,2	237,7	237,7	-	9	1899	1859	-	67.27.0010221.1	
51	121	ул. Курганная, д.8	Муниципальный жилой дом	-	1	35,6	50,9	50,9	-	2	827	1069	-	67.27.0010221.2	
52	118	ул. Софиевская, д.26	Муниципальный жилой дом	-	2	217,1	195,1	195,1	-	11	1899	1800	-	67.27.0010221.7	
54	122	ул. Курганная, д.5	Муниципальный жилой дом	-	2	114,5	81,8	81,8	-	6	128	1096	-	67.27.0010221.10	
55	123	ул. Курганная, д.3	Муниципальный жилой дом	-	2	148,0	68,3	68,3	-	2	1590	1676	-	67.27.0010221.4	
57	119	ул. Софиевская, д.24	Муниципальный жилой дом	-	1	65,7	91,0	91,0	-	3	1489	1489	-	67.27.0010221.3	
58	120	ул. Софиевская, д.22	Муниципальный жилой дом	-	1	61,8	91,2	91,2	-	3	1177	1177	-	67.27.0010221.7	
59	124	ул. Курганная, д.1	Муниципальный жилой дом	-	1	62,6	89,4	89,4	-	3	1223	1223	-	67.27.0010224.9	
60	133	ул. Софиевская, д.20	Муниципальный жилой дом	2014	2	200,3	143,2	143,2	-	10	800	796	-	67.27.0010224.9	
62	125	ул. Курганная, д.6	Муниципальный жилой дом	-	1	48,8	69,7	69,7	-	2	1148	1148	-	67.27.0010224.3	
64	132	ул. Курганная, д.2	Муниципальный жилой дом	-	2	123,8	88,4	88,4	-	6	829	829	-	67.27.0010224.3	
67	126	ул. Курганная, д.8	Муниципальный жилой дом	-	2	104,7	149,5	149,5	-	5	850	839	-	67.27.0010224.4	
68	127	ул. Курганная, д.8	Муниципальный жилой дом	-	1	42,7	61,0	61,0	-	2	1106	1106	-	67.27.0010224.4	
69	9	ул. Курганная	Муниципальный жилой дом	-	1	65,9	94,2	94,2	-	3	1100	1078	-	67.27.0010234.13	
70	128	ул. Курганная, д.8в	Муниципальный жилой дом	-	1	67,7	96,7	96,7	-	3	870	866	-	67.27.0010234.8	
73	129	ул. Курганная, д.8г	Муниципальный жилой дом	-	2	193,2	139,4	139,4	-	10	1104	1115	-	67.27.0010234.8	
74	130	ул. Курганная, д.6б	Муниципальный жилой дом	-	1	79,8	114,0	114,0	-	4	1128	1128	-	67.27.0010234.7	
75	131	ул. Курганная, д.4	Муниципальный жилой дом	-	1	0,0	0,0	0,0	-	0	1540	1540	-	67.27.0010234.5	
76	-	ул. Софиевская, д.18	Муниципальный жилой дом	-	2	171,5	122,5	122,5	-	9	1609	1687	-	67.27.0010234.4	
79	136	ул. Софиевская, д.16	Муниципальный жилой дом	-	1	41,9	59,9	59,9	-	2	860	860	-	67.27.0010234.4	
80	137	ул. Софиевская, д.14	Муниципальный жилой дом	-	1	34,7	49,6	49,6	-	2	891	895	-	67.27.0010234.3	
81	-	ул. Софиевская, д.12	Муниципальный жилой дом	-	1	63,4	90,3	90,3	-	3	1161	1179	-	67.27.0010234.10	
83	138	ул. Софиевская, д.10	Муниципальный жилой дом	-	1	57,0	81,4	81,4	-	3	1033	1018	-	67.27.0010234.10	
84	165	ул. Софиевская, д.6	Муниципальный жилой дом	-	1	56,0	82,0	82,0	-	3	924	1040	-	67.27.0010234.7	
86	-	ул. Софиевская, д.6а	Муниципальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	419	1153	-	67.27.0010234.11	
87	-	ул. Софиевская, д.6б	Муниципальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	579	1153	-	67.27.0010234.11	
88	39	ул. Рабочая, д.7	Муниципальный жилой дом	1959	2	243,4	174,6	174,6	-	12	463	463	-	67.27.0010234.11	
89	40	ул. Рабочая, д.5	Муниципальный жилой дом	1958	2	273,4	195,6	195,6	-	11	174	174	-	67.27.0010234.11	
90	41	ул. Рабочая, д.3	Муниципальный жилой дом	-	1	103,3	126,7	126,7	-	3	914	914	-	67.27.0010234.3	
91	145	ул. Рабочая, д.1	Муниципальный жилой дом	-	1	107,0	126,2	126,2	-	4	798	798	-	67.27.0010234.3	
92	146	ул. Коперникова, д.18	Муниципальный жилой дом	-	1	127,5	182,2	182,2	-	6	801	965	-	67.27.0010234.18	
95	150	ул. Рабочая, д.1а	Муниципальный жилой дом	-	1	32,1	44,4	44,4	-	3	675	712	-	67.27.0010234.18	
96	156	ул. Софиевская, д.19	Муниципальный жилой дом	-	1	31,1	34,4	34,4	-	3	889	1127	-	67.27.0010234.18	
99	168	ул. Коперникова, д.16а	Муниципальный жилой дом	-	1	61,6	161,8	161,8	-	2	1754	1754	-	67.27.0010234.17	
100	144	ул. Коперникова, д.16	Муниципальный жилой дом	-	1	47,4	67,7	67,7	-	2	1381	1381	-	67.27.0010234.16	

101	170	ул. Кооперативная, д.16А	Индивидуальный жилой дом	56,0	80,0	3	-	1620	1639	67.27.0010252.12
102	151	ул. Софиевская, д.17	Индивидуальный жилой дом	42,0	60,0	2	-	1466	1472	67.27.0010253.8
105	152	ул. Софиевская, д.15	Индивидуальный жилой дом	46,7	79,0	2	-	1380	1608	67.27.0010231.5
106	169	ул. Кооперативная, д.106	Индивидуальный жилой дом	55,3	90,9	3	-	1719	1710	67.27.0010231.5
107	145	ул. Кооперативная, д.14	Индивидуальный жилой дом	63,6	42,0	3	-	800	802	67.27.0010252.11
109	171	ул. Кооперативная, д.16А	Индивидуальный жилой дом	79,4	98,5	3	-	1163	1241	67.27.0010231.4
110	146	ул. Кооперативная, д.14А	Индивидуальный жилой дом	69,0	51,1	3	-	1058	1256	67.27.0010252.10
111	172	ул. Кооперативная, д.14А	Индивидуальный жилой дом	51,1	37,0	2	-	1518	1441	67.27.0010252.9
112	153	ул. Софиевская, д.13	Индивидуальный жилой дом	46,0	65,7	2	-	1499	1536	67.27.0010231.3
117	147	ул. Кооперативная, д.12	Индивидуальный жилой дом	77,7	111,0	4	-	1118	1132	67.27.0010231.2
119	148	ул. Кооперативная, д.10	Индивидуальный жилой дом	53,0	75,7	3	-	1349	1349	-
120	156	ул. Кооперативная, д.8	Индивидуальный жилой дом	39,4	56,3	2	-	1577	1642	67.27.0010231.11
121	157	ул. Софиевская, д.7а	Индивидуальный жилой дом	41,0	38,6	2	-	1080	1144	67.27.0010231.12
122	158	ул. Софиевская, д.11	Индивидуальный жилой дом	59,1	66,5	5	-	859	859	-
124	154	ул. Софиевская, д.11	Индивидуальный жилой дом	59,1	43,2	2	-	947	947	-
125	155	ул. Софиевская, д.9	Индивидуальный жилой дом	88,8	126,8	4	-	1532	1511	67.27.0010231.11
126	159	ул. Софиевская, д.7	Индивидуальный жилой дом	105,7	75,5	5	-	1200	1333	67.27.0010231.1
128	160	ул. Кооперативная, д.6	Индивидуальный жилой дом	84,6	120,9	4	-	800	1359	67.27.0010231.2
130	161	ул. Софиевская, д.3	Индивидуальный жилой дом	100,0	105,6	4	-	1056	1170	67.27.0010231.3
131	162	ул. Софиевская, д.3	Индивидуальный жилой дом	35,2	51,0	2	-	841	786	67.27.0010231.4
132	163	ул. Софиевская, д.5	Индивидуальный жилой дом	68,6	98,0	3	-	931	931	-
133	8	ул. Рабочая, д.21	Индивидуальный жилой дом	66,2	66,2	2	-	648	910	67.27.0010230.2
134	10	ул. Рабочая, д.19а	Индивидуальный жилой дом	46,3	106,5	4	-	854	840	67.27.0010230.3
135	11	ул. Рабочая, д.17/19	Индивидуальный жилой дом	74,6	106,5	4	-	854	840	67.27.0010230.3
136	12	ул. Софиевская, д.20	Индивидуальный жилой дом	53,8	76,9	3	-	1032	1032	-
137	16	ул. Овощевая, д.17	Индивидуальный жилой дом	34,2	49,3	2	-	1014	1021	67.27.0010230.4
138	13	ул. Овощевая, д.18	Индивидуальный жилой дом	386,4	276,0	19	-	1981	1981	-
140	14	ул. Овощевая, д.18	Индивидуальный жилой дом	386,4	276,0	19	-	1979	1979	-
141	15	ул. Овощевая, д.18	Индивидуальный жилой дом	386,4	276,0	19	-	1981	1979	-
142	16	ул. Овощевая, д.18	Индивидуальный жилой дом	386,4	276,0	19	-	1981	1979	-
143	17	ул. Овощевая, д.18	Индивидуальный жилой дом	386,4	276,0	19	-	1981	1979	-
144	18	ул. Овощевая, д.18	Индивидуальный жилой дом	386,4	276,0	19	-	1981	1979	-
145	19	ул. Овощевая, д.18	Индивидуальный жилой дом	386,4	276,0	19	-	1981	1979	-
146	20	ул. Овощевая, д.18/15	Индивидуальный жилой дом	97,0	131,4	5	-	1034	990	67.27.0010230.1
148	21	ул. Овощевая, д.13	Индивидуальный жилой дом	106,4	152,0	5	-	1638	1638	-
149	21	ул. Овощевая, д.16	Индивидуальный жилой дом	82,3	117,9	4	-	1551	1551	-
150	26	ул. Курбана, д.7	Индивидуальный жилой дом	52,9	75,5	3	-	1772	1384	67.27.0010230.13
151	22	ул. Овощевая, д.14	Индивидуальный жилой дом	105,8	151,2	5	-	1496	1377	67.27.0010230.9
152	-	ул. Курбана, 5	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	181	181	67.27.0010230.46
153	-	ул. Курбана, 5а	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	400	400	67.27.0010230.14
154	27	ул. Курбана, д.5	Индивидуальный жилой дом	132,6	175,1	6	-	400	402	67.27.0010230.11
155	23	ул. Овощевая, д.12	Индивидуальный жилой дом	109,5	136,4	5	-	400	399	67.27.0010230.12
156	23	ул. Курбана, д.3	Индивидуальный жилой дом	111,0	138,6	5	-	1430	1408	-
157	28	ул. Курбана, д.3	Индивидуальный жилой дом	121,0	172,8	6	-	136	737	67.27.0010230.7
158	24	ул. Строителей, д.8/10	Индивидуальный жилой дом	102,9	147,0	5	-	669	669	-
160	-	ул. Строителей, д.27/19	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	399	376	67.27.0010231.13
162	35	ул. Кооперативная, д.27/19	Индивидуальный жилой дом	141,0	201,4	7	-	400	401	67.27.0010231.13
161	161	ул. Рабочая, д.11	Индивидуальный жилой дом	101,4	141,0	5	-	408	405	67.27.0010231.14
164	30	ул. Рабочая, д.11	Индивидуальный жилой дом	101,4	141,0	5	-	408	405	67.27.0010231.14
166	31	ул. Курбана, д.8	Индивидуальный жилой дом	149,5	149,5	5	-	1512	1397	67.27.0010251.9
168	36	ул. Кооперативная, д.25	Индивидуальный жилой дом	80,0	114,3	4	-	1460	1474	67.27.0010251.2
169	32	ул. Курбана, д.6	Индивидуальный жилой дом	90,3	129,0	5	-	1344	1344	67.27.0010231.8
170	37	ул. Кооперативная, д.23	Индивидуальный жилой дом	102,8	146,8	5	-	557	559	67.27.0010251.17
171	33	ул. Курбана, д.4	Индивидуальный жилой дом	78,3	111,8	4	-	677	677	67.27.0010251.16
172	38	ул. Кооперативная, д.21	Индивидуальный жилой дом	286,4	204,6	14	-	1143	1144	67.27.0010251.6
174	34	ул. Строителей, д.4	Индивидуальный жилой дом	79,9	131,7	9	-	800	841	67.27.0010256.12
175	39	ул. Кооперативная, д.19/12	Индивидуальный жилой дом	156,8	122,0	8	-	809	809	67.27.0010256.13
176	40	ул. Строителей, д.17/12	Индивидуальный жилой дом	293,5	263	2	-	581	580	67.27.0010256.14
177	41	ул. Строителей, д.15	Индивидуальный жилой дом	66,1	108,8	2	-	941	939	67.27.0010256.11
178	42	ул. Строителей, д.13	Индивидуальный жилой дом	76,2	96,3	4	-	913	954	67.27.0010256.10
180	43	ул. Фашевская, д.9/11	Индивидуальный жилой дом	40,9	55,1	2	-	1168	1153	67.27.0010256.3
181	44	ул. Фашевская, д.10	Индивидуальный жилой дом	32,4	74,9	3	-	949	949	-
182	30	ул. Фашевская, д.7	Индивидуальный жилой дом	49,3	70,4	2	-	932	929	67.27.0010256.8
183	45	ул. Фашевская, д.5	Индивидуальный жилой дом	44,0	63,8	2	-	1048	1011	67.27.0010256.4
184	31	ул. Фашевская, д.6	Индивидуальный жилой дом	114,5	163,6	6	-	1150	1084	67.27.0010256.7
185	46	ул. Фашевская, д.6	Индивидуальный жилой дом	30,6	43,7	2	-	1159	1159	67.27.0010256.6
186	47	ул. Фашевская, д.4	Индивидуальный жилой дом	38,8	51,8	2	-	800	1103	67.27.0010256.5
187	52	ул. Фашевская, д.3	Индивидуальный жилой дом	71,8	102,8	2	-	849	849	-
188	48	ул. Южная, д.4/2	Индивидуальный жилой дом	71,8	102,8	2	-	1248	1248	-
189	49	ул. Южная, д.2	Индивидуальный жилой дом	88,8	126,9	4	-	1225	1225	-
190	53	ул. Фашевская, д.3	Индивидуальный жилой дом	67,4	96,3	3	-	398	398	-
192	54	ул. Строителей, д.9/8	Индивидуальный жилой дом	71,3	116,4	4	-	573	573	-
193	55	ул. Строителей, д.7	Индивидуальный жилой дом	67,4	41,8	1	-	530	530	67.27.0010237.10
195	37	ул. Строителей, д.3	Индивидуальный жилой дом	29,3	41,8	1	-	546	546	67.27.0010237.9
199	61	ул. Дружная, д.24/6	Индивидуальный жилой дом	41,5	59,3	2	-	542	542	-
200	61	ул. Дружная, д.22	Индивидуальный жилой дом	41,5	59,3	2	-	542	542	-
201	62	ул. Дружная, д.20	Индивидуальный жилой дом	40,5	57,8	2	-	542	542	-
202	63	ул. Дружная, д.18	Индивидуальный жилой дом	39,1	55,8	2	-	542	542	-
203	64	ул. Дружная, д.16	Индивидуальный жилой дом	39,1	55,8	2	-	542	542	-

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 25.01.2023 № 143-адм

Чертеж межевания территории

