



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.12.2022 № 3540-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого

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, постановлениями Администрации города Смоленска от 14.02.2022 № 332-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого», от 31.03.2022 № 790-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 31.10.2022 № 409, заключение о результатах публичных слушаний от 09.11.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

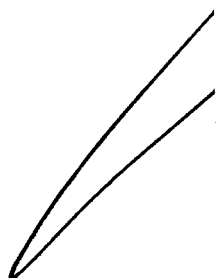
1. Внести в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 03.09.2014 № 1611-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 30.05.2018 № 1441-адм, от 24.12.2020 № 2872-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

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

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

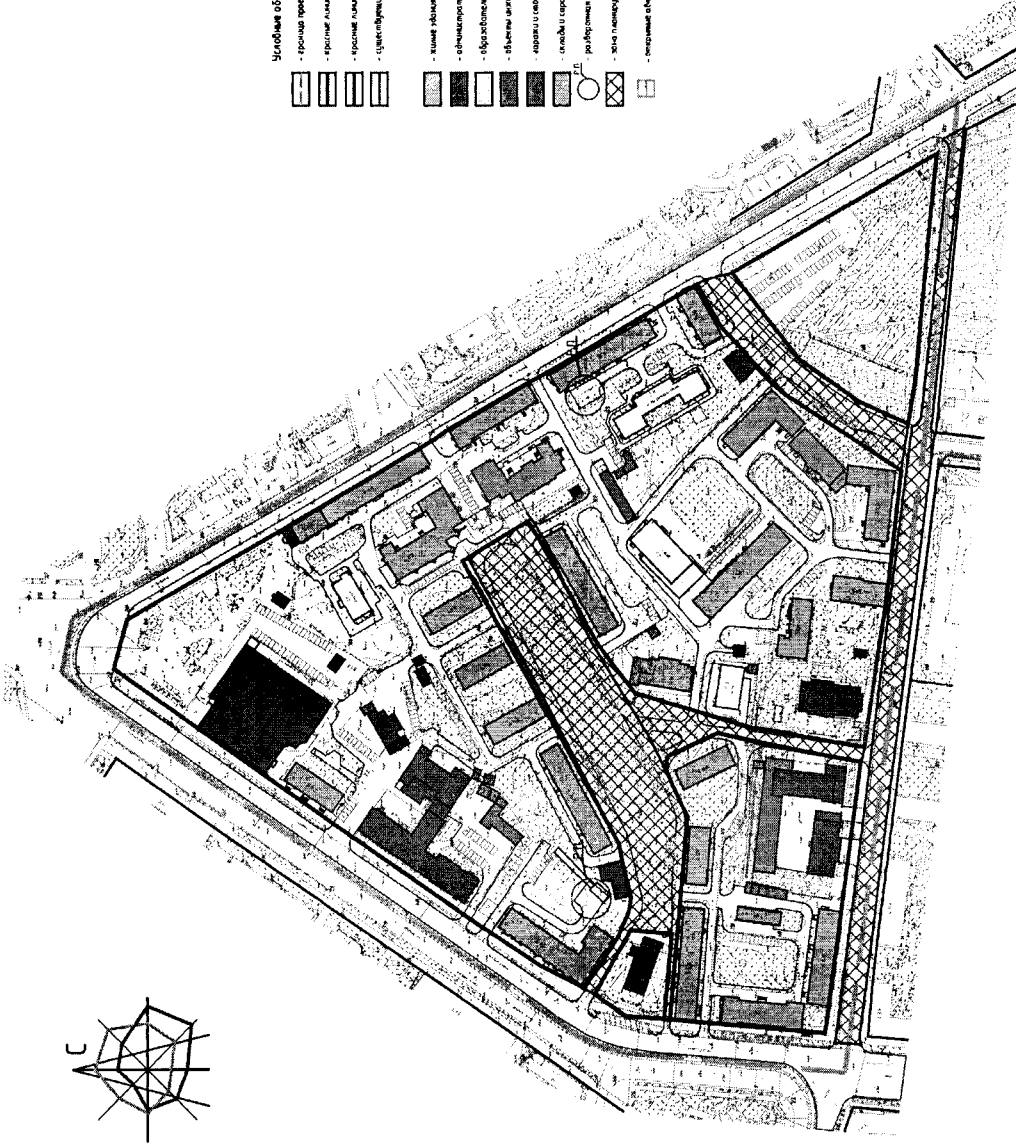
Глава города Смоленска

А.А. Борисов



Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 01.12.2022 № 3540-адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в
границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого



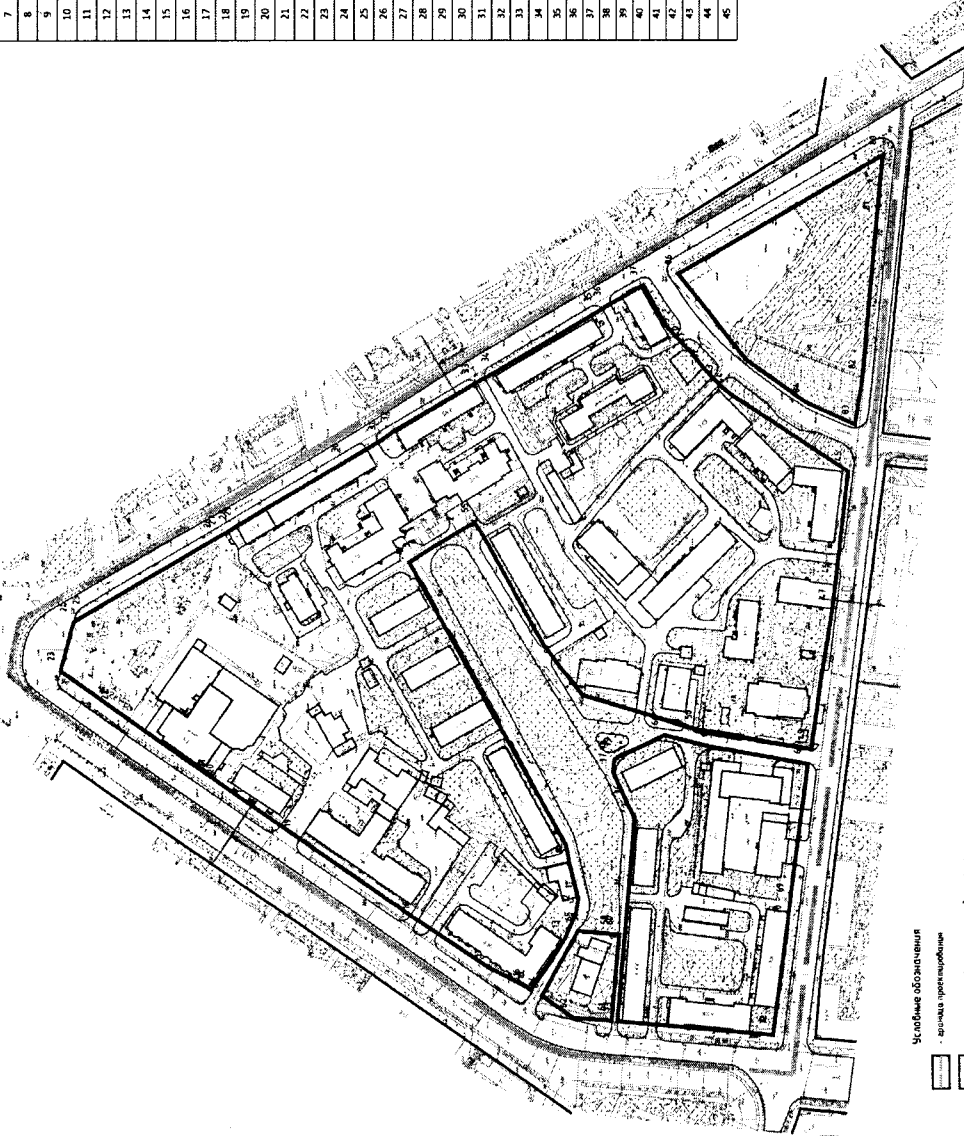
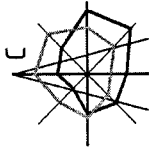
- Целевые обозначения**
- границы территории
 - границы земельных участков
 - границы объектов недвижимости
 - существующие объекты недвижимости
 - новые здания
 - планируемые здания, указанные по градостроительным документам
 - существующие сооружения
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - дороги и тротуары
 - площадки
 - зоны планируемой застройки
 - территории объектов

1. Чертеж разработан на топографической съемке М1500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
2. Система координат ИСК-67, система высот Балтийская.
3. Изменения в существующий чертеж внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 17.07.2020 №1541-Адв.
4. Изменения в существующий чертеж внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 31.03.2022 № 190-Адв.

Муниципальный контракт №239 "Разработка проекта планировки и генерального плана территории с. Сельвашино"		Лист	Лист	Лист
Проект планировки территории участка в границах пр-кта Газарина - ул. Тенишевой - ул. Фришского (ИЖ №7)		П	4	5
Проект планировки территории		П	4	5
Разработчик: ООО "БИНОМ"		000 "Бином"		
Разработчик: ООО "БИНОМ"		000 "Бином"		

Экспликация лабораторных точек красных линий

Номер точки	Исчерпывающие		Дир-угол	Масштаб	Мерк. линия	Дир-угол
	X	Y				
1	459569.00	122274.56	0.00	311° 0' 12"		
2	459566.00	122274.56	26.72	379° 0' 38"		
3	459591.91	1222360.80	0.00	239° 37' 52"		
4	459591.91	1222360.80	4.03	318° 56' 25"		
5	459595.29	122258.60	4.98	318° 39' 10"		
6	459598.54	1222356.01	1.34	240° 46' 50"		
7	459598.89	1222354.84	191.84	240° 39' 34"		
8	459594.89	1222187.61	10.84	260° 5' 48"		
9	459503.08	1222178.94	0.27	260° 5' 48"		
10	459502.98	1222176.67	22.07	255° 44' 33"		
11	459807.54	1222155.28	8.51	280° 15' 24"		
12	459493.06	1222146.90	17.03	292° 43' 15"		
13	459505.63	1222131.21	35.68	304° 20' 41"		
14	459525.76	1222101.75	1.36	309° 54' 50"		
15	459529.10	1222102.42	25.80	26° 52' 1"		
17	459553.11	1222114.08	53.03	337° 29' 9"		
18	459596.50	1222122.78	87.00	34° 46' 49"		
19	459666.96	1222192.41	56.73	34° 56' 33"		
20	459713.46	1222244.90	5.99	34° 57' 35"		
21	459718.37	1222238.33	70.65	34° 56' 33"		
22	459718.38	1222208.40	39.83	34° 57' 24"		
23	459806.93	1222291.62	30.22	105° 10' 19"		
24	459801.02	1222320.79	8.63	149° 39' 44"		
25	459793.57	1222335.15	50.45	149° 56' 13"		
26	459718.38	1222370.46	3.89	149° 56' 37"		
27	459711.92	1222372.41	6.74	149° 49' 23"		
28	459706.09	1222375.80	3.58	147° 6' 56"		
29	459703.09	1222377.74	75.03	149° 36' 50"		
30	459616.37	1222415.69	25.56	149° 25' 56"		
31	459616.36	1222428.69	9.72	144° 8' 17"		
32	459608.48	1222434.39	56.62	149° 49' 28"		
33	459559.54	1222462.85	13.76	157° 32' 40"		
34	459547.44	1222468.40	71.55	149° 39' 26"		
35	459665.69	1222605.54	1.05	147° 32' 39"		
36	459791.74	1222693.33	26.98	150° 26' 17"		
37	459839.01	1222511.66	26.20	240° 39' 3"		
38	459444.10	1222497.13	8.93	218° 9' 0"		
39	459448.15	1222480.47	7.50	225° 46' 14"		
40	459432.51	1222485.10	4.89	232° 23' 1"		
41	459429.47	1222481.62	19.03	231° 46' 55"		
42	459421.41	1222471.38	13.08	236° 35' 8"		
43	459427.42	1222461.58	7.80	229° 5' 8"		
44	459606.45	1222466.86	85.11	233° 11' 16"		
45	459335.22	1222410.27	67.30	276° 29' 14"		



Условные обозначения
 - площадь территории
 - границы земель федерального назначения
 - границы земель государственного назначения
 - линия забора территории
 - линия забора территории
 - местонахождение объектов территории

46	459442.82	122283.40	15.30	276° 56' 34"	
47	459344.68	122278.21	17.10	277° 13' 26"	
48	459350.63	122291.59	47.07	278° 5' 51"	
49	459357.26	122294.99	68.86	9° 45' 36"	
50	459415.12	122295.67	72.88	16° 17' 37"	
51	459485.07	122277.11	23.61	51° 37' 44"	
52	459509.75	122295.61	15.77	53° 36' 38"	
53	459519.11	122298.30	71.69	60° 34' 11"	
54	459544.41	122270.87	10.57	55° 51' 4"	
55	459560.19	122279.72	10.11	379° 38' 37"	
56	459493.68	122233.3	0	301° 53' 16"	
57	459493.68	122235.3	17.62	185° 24' 23"	
58	459476.14	122233.64	0	151° 21' 37"	
59	459476.14	122233.64	3.1	185° 21' 42"	
60	459473.05	122233.35	51.22	275° 10' 30"	
61	459477.69	122288.14	23.71	4° 35' 44"	
62	459500.83	122208.4	20.54	34° 31' 33"	
63	459517.75	122285.64	2.34	34° 34' 17"	
64	459516.68	122286.97	44.45	139° 23' 47"	
65	459497.86	122235.7	4.2	185° 27' 58"	
66	459445.29	122233.42	30.74	139° 46' 43"	
67	459415.42	122246.15	56.80	189° 59' 11"	
68	459359.48	122238.30	84.34	277° 18' 9"	
69	459370.38	122232.77	13.24	276° 49' 49"	
70	459371.96	122239.62	65.55	277° 23' 47"	
71	459380.58	122207.64	1.06	277° 31' 56"	
72	459380.72	122207.59	93.86	9° 42' 2"	
73	459444.21	122200.88	75.03	95° 0' 30"	
74	459467.66	122236.63	47.51	304° 57' 42"	
75	459465.55	122209.95	9.19	67° 27' 30"	
76	459467.81	122217.09	20.88	65° 30' 41"	
77	459476.42	122231.11	2.55	141° 15' 38"	
78	459475.99	122238.66	2.94	141° 15' 07"	
79	459473.30	122240.51	31.21	155° 33' 44"	
80	459344.66	122259.82	38.97	272° 43' 41"	
81	459317.95	122261.04	56.18	275° 14' 34"	
82	459326.74	122246.76	27.48	276° 59' 17"	
83	459331.02	122248.22	32.05	24° 4' 19"	
84	459340.38	122245.79	44.27	35° 16' 7"	

- Чертеж разработан на территории съемки М1509, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "Бинют" в 2019г.
- Система координат МСК-67, Система высот Балтийская.
- Изменения в наст. чертеж внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 17.07.2020 №1541-адм.
- Изменения в наст. чертеж внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 31.03.2022 № 790-адм.

Масштаб	Содержание	Дата	Состав					
			Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	
	Муниципальный заказ №39 "Разработка проекта планировки и генерального плана территории с. Смоленск"							
	Проект планировки территории в границах пр. -ста газарина - ул. Тенишовой - ул. Чурко (ПК №7)							
	Проект планировки территории							
	Разрешительный документ							
	Разрешительный документ							
	Разрешительный документ							

Информация об объекте: Проект планировки территории в границах пр. -ста газарина - ул. Тенишовой - ул. Чурко (ПК №7). Проект планировки территории. Лист 5 из 5. ООО "Бинют".

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 01.12.2022 № 3540-адм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой –
улицы Урицкого

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ ТЕНИШЕВОЙ – УЛИЦЫ УРИЦКОГО

Проект по внесению изменений в «Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого» подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании Постановления Администрации города Смоленска от 14.02.2022 №332-адм и от 31.03.2022 № 790-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого».

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:17 с «Для ТП №167» на «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1). Откорректировать площадь и конфигурацию данного земельного участка с указанием возможного способа и этапов его образования.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого, привести в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленск.

Отразить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030601:300 в соответствии со сведениями ЕГРН, привести вид разрешенного использования данного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

Выполнить работы по инженерным изысканиям необходимым для подготовки документации по планировке территории, в соответствии с требованиями статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

Откорректировать красные линии в соответствии с Генеральным планом города Смоленска.

Актуализировать в документации по планировке территории сведения об объектах недвижимости, стоящих на кадастровом учете.

Указать способы образования земельных участков, подлежащих изменению

Актуализировать сведения о численности населения квартала и произвести перерасчет нормативной потребности объектов социальной инфраструктуры (школ, детских садов, поликлиник и т.д.).

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 постановления Администрации города Смоленска от 31.03.2022 № 790-адм. Внесены изменения.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

Откорректированы красные линии.

Откорректирована пояснительная записка ППТ в части актуализирования сведений численности населения, произведен расчет потребностей объектов социальной инфраструктуры.

Отражена зона планируемого размещения объекта капитального строительства «Административно-торговое здание» (зона №2 по ППТ-3). Предельные параметры разрешенного строительства (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Характеристики планируемого развития территории».

На чертежах проекта планировки отражено планируемое административно-торговое здание №44 (по ППТ-1).

На чертежах проекта планировки отражено нежилое здание №46 (по ППТ-1).

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

Изменены площадь и конфигурация земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:300 (№42 по ПМ-1). Способ образования и вид разрешенного использования приведены в пункте 2.2, таблице 2.1.

Выполнены работы по инженерным изысканиям.

Изменены площадь и конфигурация земельных участков №1-13,15,16,18,20, 22-38, 42-45, 47-50, 52-56 (по ПМ-1). Способ образования и вид разрешенного использования приведены в пункте 2.2, таблице 2.1.

Аннулирован земельный участок №9(по ПМ-1).

Образованы земельные участки №65, 71-96 (по ПМ-1). Способ образования, площадь и вид разрешенного использования приведены в пункте 2.2, таблице 2.1.

Аннулирован сервитут с9.

Образованы сервитуты с15-с35

На основании постановления Администрации города Смоленска от 14.02.2022 №332-адм. Внесены изменения.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

Изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:17 с «Для ТП №167» на «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

Виды разрешенного использования земельных участков приведен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленск.

Ранее утвержденные изменения.

Проект по внесению изменений в «Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого» подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании Постановления Администрации города Смоленска от 03.09.19 №2443-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого».

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

Изменения в проект планировки и межевания территории вносятся в связи с планируемым размещением на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030603:14, расположенном по адресу: г. Смоленск, ул. Урицкого, д. 9, торгово-административного здания. Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.

Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030603:14 находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных по адресам: г. Смоленск, ул. Урицкого д. 11; г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 6. При разработке проекта внесения изменений необходимо учесть установленные в данной зоне режим использования ее земель и градостроительные регламенты.

Выделить из земельного участка №6 (по экспликации проекта межевания) с видом разрешенного использования «под объекты МЧС» существующие гаражи, расположенные во дворе жилого дома №3 по улице Урицкого. Отобразить земельные участки под гаражами, стоящие на кадастровом учете, сформировать земельный участок под гаражом с кадастровым номером 67:27:0030602:216.

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 планировки территории внесены следующие изменения:

Отражена зона планируемого размещения объекта капитального строительства «Административно-торговое здание» (зона №3 по ППТ-3). Предельные параметры разрешенного строительства (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Характеристики планируемого развития территории».

На чертежах проекта планировки отражено планируемое административно-торговое здание №45 (по ППТ-1).

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

Изменена площадь и конфигурация земельного участка №7 по ПМ-1, площадь до изменений 2956 м кв., площадь после изменений 9974 м кв. Вид разрешенного использования земельного участка принят согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4), Деловое управление (код. 4.1).

Изменена площадь и конфигурация земельного участка №8 по ПМ-1, площадь до изменений 1262 м кв., площадь после изменений 1244 м кв.

Из земельного участка №6 выделены следующие участки:

№57 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), площадь участка 103 м кв.

№58 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), площадь участка 32 м кв.

№59 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), площадь участка 26 м кв.

№60 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), площадь участка 25 м кв.

№61 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), площадь участка 25 м кв.

№62 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), площадь участка 24 м кв.

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №6, площадь до корректировки 5347 м кв., площадь после изменений 5144 м кв.

Отражены сервитуты для доступа к гаражам: с12 через земельный участок №3 площадью 117 м кв., с13 через земельный участок №4 площадью 73 м кв.

Так же изменения в документацию по планировке и межеванию территории внесены в соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от 17.07.2020 №1541-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого».

Цели разработки проекта внесения изменений:

Перераспределить (увеличить) земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030602:1 (№29 по экспликации проекта межевания территории) с размещением на данном участке объекта бытового обслуживания. Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.

Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030602:1 расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. При размещении на указанном участке планируемого объекта необходимо учесть установленный в данной зоне режим использования ее земель.

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 планировки территории внесены следующие изменения:

На чертежах ППТ отражена планируемая реконструкция объекта капитального строительства кафе «Экспресс» (№16 по экспликации). Отражено планируемое благоустройство прилегающей территории.

Отражены красные линии по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:1.

Отражена зона планируемого размещения объекта капитального строительства «Реконструкция объекта недвижимости кафе «Экспресс»» (зона №4 по ППТ-3). Предельные параметры разрешенного строительства (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Характеристики планируемого развития территории».

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №29 (по ПМ-1) согласно сведениям ЕГРН. Площадь до внесения изменений 1482 м кв., площадь участка по проекту 1749 м кв.

Ранее утвержденные внесенные изменения.

Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого вносятся на основании постановления Администрации

города Смоленска от 26.01.2018 №148-адм «О разрешении Логиновой Наталии Григорьевне подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого».

Цель внесения изменений:

Раздел земельного участка №23 (по экспликации проекта межевания на три земельных участка и формирование земельных участков под многоквартирными жилыми домами №15, 15б, 17 по улице Урицкого).

Изменения внесены в чертеж проекта межевания территории (том 7.5 «Проект межевания территории. Графические материалы»). Обоснование площадей образуемых участков приведено в томе 7.6 «Проект межевания территории. Текстовые материалы».

Изменения в проект планировки территории вносились в части отражения координат точек красных линий в системе координат МСК-67 (в ранее утвержденном проекте координаты были приведены в местной системе координат, что не соответствует современному законодательству).

Показатели проекта планировки, в том числе технико-экономические показатели не изменялись. Материалы по обоснованию проекта планировки не изменялись.

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул. Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).

1.1 Характеристика территории проектирования.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 16,8 га;
- в красных линиях – 12,2 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 1818 человек (согласно среднему расчетному нормативу жилищной обеспеченности 29,0 кв.м/чел региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»).

Согласно карте функциональных зон генерального плана города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из функциональной общественно-деловой зоны, функциональной зоны специального назначения, функциональной зоны рекреационного назначения, функциональной зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из зоны размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения (ОЖ), зоны размещения объектов общественно-делового назначения (ОД), зоны, занятая кладбищами (С1), зоны парков, набережных, скверов, ботанического сада (Р2), зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска (Т4). (См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 7.3).

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерен ия	Современ ное состояние	Проектир уемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	16,8	16,8
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%	5,0/29,7	6,3/37,5
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	2,8/3,2	3,3/19,7
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	1,5/8,9	1,6/9,5
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	0,16/1,0	0,16/1,0
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	1,17/2,5	1,89/11,3
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	0,95/5,7	6,24/37,1
	- альтернативное озеленение экопарковки	-//-	-	-
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	1,8	1,8
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	52,725	52,725
	государственный (включая	тыс. кв.	-	-

	ведомственный) муниципальный	и	м. квартир/ % к общему объему жилого фонда		
	частной собственности		-//-	52,725/100	52,725/100
3.2.	Из общего жилого фонда				
	многоэтажный (9 этажей и более)		-//-	4,489/9	4,489/9
	среднеэтажный (4-8 этажей)		-//-	48,236/92	48,236/92
	малоэтажный (1-3 этажа)		-//-	-	-
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные		тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд		-//-	52,725	52,725
3.5	Новое жилищное строительство – всего		тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.				
	многоэтажное (9 этажей и более)		тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)		-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)		-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения		тыс. мест	0,096	0,096
4.2.	Общеобразовательные школы		тыс. мест	0,163	0,163
4.3.	Больницы		тыс. коек/шт.	1	1
4.4.	Поликлиники		тыс. пос. /шт.	0,200	0,200
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения				
	Прод.и непрод. торговля		шт.	11	11
	Общественное питание		шт.	3	3
	Бытовое обслуживание		раб. мест	6	6
	Аптеки		шт.	2	2
	Станции скорой помощи		а- машины	-	-

	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	4	4
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	6	6
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,22	1,22
	трамвай	км	1,22	1,22
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,17	1,17
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,75	0,75
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	6,98	6,98
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	4,46	4,46
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	636	636
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И Благоустройство Территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	4,06	4,06
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	4,18	4,18
6.2.2.	Ливневая канализация	км	8,97	8,97
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	9,52	9,52
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	0,8	0,8
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	3,33	3,33

6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	2,24	2,24
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

1.2 Параметры планируемого развития застроенной территории.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки не предполагается уплотнение существующего жилищного фонда, а рекомендуется реконструкция с сохранением параметров исторически сложившихся типов градостроительной среды. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства. Необходимо снести все аварийные сараи и на их месте благоустроить придомовую территорию (устроить эксплуатируемые газоны, усиленные геотекстилем).

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 3. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 7.1.

Проектом планировки проектируется расширение улицы Урицкого. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 90% ($K_z=0,23$; $K_{пл.з}=0,9$). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

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

проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 7.1.

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 7.5).

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

1.3 Территории объектов культурного наследия.

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

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

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

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

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

С учетом изложенного и в соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в г. Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного

наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от существующих объектов капитального строительства и территории, выделенной для их эксплуатации.

1.4 Характеристики планируемого развития территории.

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

№ зоны	Наименование объекта	Площадь зоны, м²
1	Зона размещения строительства служебно-производственного здания	4656
2	Зона планируемого размещения административно-торгового центра	4014
3	Зона планируемого размещения административно-торгового здания	2618
4	Зона планируемого размещения реконструкции объекта недвижимости кафе «Экспресс»	1282

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Административно-торговый центр» (зона №2) (в пределах, установленных градостроительным регламентом):

1. Площадь земельного участка – 5362 м².

2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)*, рынки (4.3), магазины (4.4)*.

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов до стен зданий, строений, сооружений:

- для прочих зданий – 3 м.

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. В связи со сложившейся застройкой для соблюдения одной линии застройки, требуется выполоть проект отклонения.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

Планируемая этажность – 3 этажа.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

8. Минимальная доля озелененной территории для прочих видов использования, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов транспорта – 15% территории земельного участка (15% от $4832\text{ м}^2 - 725\text{ м}^2$).

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков для вида разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (4.2) – 1 место на 40 кв. м общей площади ($4820\text{ м}^2/40\text{ м}^2 \cdot 1\text{ м}/\text{место} - 121\text{ м}/\text{мест}$). Размещение машино-мест в количестве 55 м/мест планируется на подземной парковке внутри проектируемого здания. Остальные 66 м/мест будут располагаться на прилегающей территории.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: – одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).

11. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части 47 улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 кв. м на автомобиль.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Административно-торговое здание» (зона №3) (в пределах, установленных градостроительным регламентом):

1. Площадь земельного участка – 2956 м^2 .
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4), Деловое управление (код. 4.1).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

- для прочих зданий – 3 м.

В планируемом административно-торговом здании устраивается с южной стороны (со стороны существующего здания) **брандмауэрная стена**, позволяющая сократить пожарный разрыв между зданиями.

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений,

сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается. Планируемая этажность – 2 этажа.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

8. Минимальная доля озелененной территории для прочих видов использования, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов транспорта – 15% территории земельного участка (15% от 2618 м² – 393 м²).

9. На территории участка располагается парковка для кратковременного хранения автотранспорта на 20 м/мест для планируемого и существующего здания на 100 работающих и 5 м/мест при норме до 100 работающих и персонала 10-20 м/мест. На прилегающей территории располагается существующая парковка на 13 м/мест для существующего здания на 100 посетителей и персонала (в соответствии с нормами СП 42.13330.2016. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков для вида разрешенного использования «Магазины» (4.4) – для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м – 1 место на 30 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м – 1 место на 50 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м – 1 место на 70 кв. м общей площади; для объектов общей площадью менее 100 кв. м не устанавливается (762 м²/50 м²*1м/мест–15 м/мест).

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: – одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части 47 улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 кв. м на автомобиль.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Реконструкция объекта недвижимости кафе «Экспресс»» (зона №4) (в пределах, установленных градостроительным регламентом):

1. Площадь земельного участка – 1748 м².

2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Общественное питание (код. 4.6).

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

4. Земельный участок расположен в территориальной зоне ОЖ. Согласно градостроительного регламента, установленного Правилами землепользования и застройки города Смоленска объекты общественного питания должны располагаться вдоль красной линии улиц общая площадь объектов должна составлять не менее 500 кв.м и не более 1000 м кв., в связи с чем реконструкция объекта кафе планируется при увеличении общей площади объекта до 1000 м кв., расположен объект вдоль красной линии Проспекта Гагарина, в связи с чем планируемый объект реконструкции относиться к основным видам разрешенного использования земельного участка.

5. Реконструкция объекта планируется с учетом требований зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим 3.4.

6. Кратковременные парковочные площадки ввиду недопустимости размещения их в границах участка (требование режима 3.4) размещены на прилегающей территории перед объектом вдоль проспекта Гагарина на существующей парковочной площадке.

7. Согласно укрупненного расчета СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» на земельном участке площадью 1749 м кв. возможно разместить объект общественного питания 70 посадочных мест в зале. Количество рабочих мест предполагается на объекте – не более 10.

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

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

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

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований

вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

9. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

10. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается. Планируемая этажность – 1 этаж.

11. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

12. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

13. Минимальное количество машино-мест для объектов общественной деятельности – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1 м/место на 10 одновременных посетителей. Объекту необходимо не более 9 м/мест, в том числе 1 м/место для маломобильных групп населения. Все 9 м/мест планируется разместить на прилегающей территории общего пользования – вдоль проспекта Гагарина, расположенной перед зданием кафе, что соответствует требованиям режима 3.4. Размещение на земельном участке объекта с параметрами определенными в проекте планировки (объект общественного питания 70 посадочных мест в зале, количество рабочих мест предполагается на объекте – не более 10) допускается только при наличии действующего разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Данное отклонение от предельных параметров разрешённого строительства не противоречит действующим строительным нормам, ФЗ о техническом регулировании (в части обеспеченности квартала по нормируемым показателям).

14. Минимальное количество м/мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

а) одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов общественного питания, для объекта общей площадью 1000 м кв. необходимо 1 место для технологического транспорта.

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул. Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).

2.1 Общие положения.

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

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

2.2 Краткое изложение принятых решений.

2.2.1 Характеристика территории.

Территория квартала в границах проектирования составляет 168418 кв. м и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030601; 67:27:0030602; 67:27:0030603. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала – $K_3=0,23$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала – $K_{пл.з}=0,9$.

2.2.2 Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и медицинскими учреждениями и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех, до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

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

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

Также проектом планировки предлагается составить цветовой паспорт объектов капитального строительства, и поскольку в результате средового градостроительного обследования была выявленная большая полихромность фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

2.3 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

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

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

3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул. Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).

3.1 Предприятия бытового обслуживания.

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi (поскольку в городе на момент проектирования существуют 22 таких зоны: кафе «Le Vobo» ул. Николаева, 30; кафе «Ya-safe» ул. Николаева, 23; кафе «Дольче Вита» пр. Гагарина, 7а; кафе «Макдоналдс» ул. Беляева, 10; кафе «Печки-Лавочки» ул. Октябрьской революции, 9; кафе «Славяночка» ул. 2-я Садовая, 25 а; кафе «Чао Италия» ул. Николаева, д. 30; кафе «Шоколад» ул. Пржевальского, 7-А; Кинотеатр «Современник» ул. Октябрьской Революции, 15; клуб А-Клубул, ул. Кирова, 29 б; клуб Голдул, Николаева, компьютерный клуб BAZA Дзержинского ул., 17; кофейня «Ваниль» ул. Октябрьской Революции, 7; КРЦ Губернский ул. Маршала Жукова, 4; развлекательный комплекс «Центрифуга» ул. Николаева, 74; ресторан «Виктория» ул. Николаева, 12а ресторан «Колесо» Рославльское шоссе, 60а; ресторан «Мимино» ул. Кашена, 5; ресторан «Суши с'умом» ул. Попова, 74; ресторан (пивоварня, паб) «Хаген» ул. Николаева, 73; суши-бар «Маленькая Азия» ул. Маршала Жукова, 4; суши-бар «Васабин» ул. Рыленкова, 38а), которых недостаточно для полноценного обслуживания.

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

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

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

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

общего пользования.

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 7.4.

Ширина проспекта Гагарина в границах красных линий переменная, она составляет – 42 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Тенишевой в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 21 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Урицкого в границах красных линий переменная, она составляет – 22 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10 до 14 м.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования.» Том 7.3.).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Тенишевой, Урицкого, пр. Гагарина.

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

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

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

1.4 Расчет уровня автомобилизации.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 350 ед. на 1000 жителей. В соответствии с таблицей 10 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна составлять не менее 2,4 м² на человека. Количество легковых автомобилей при существующей численности населения 1818 человек составляет 636 единиц.

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

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

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

1.5 Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 3614 м.

3.6 Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных парковок для индивидуального транспорта на 542 машино-мест.

3.7 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	111	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	454	Альтернативное озеленение
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (планируемые)	м/мест	88	

3.8 Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 7.3).

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

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

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

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

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

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 7.5).

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

3.9 Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

3.9.1 Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно – защитной полосой. Ширина санитарно – защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. 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.

1.9.2 Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

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

Сточные воды.

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

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

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

3.9.3 Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 0,77 км.

3.9.4 Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 3,33 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.

3.9.5 Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 9,52 км.

3.9.6 Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих

сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность 2,24 км.

3.10 Характеристика развития системы социального обслуживания.

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество планируемой территории численности населения 1818 чел. на при	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	96	Детский сад № 48 "Совушка", Детский сад № 66 "Белочка"
Общеобразовательные учреждения, место	500	162	Школа № 2 имени Пушкина, МБОУ "СШ № 14", МБОУ "СШ №25", СШОР № 4
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	182	
продовольственным и товарами		126	Существующие в планируемом квартале
непродовольственными товарами		54	Существующие в планируемом квартале
Аптеки, объект	500	1	Существующие в планируемом квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в планируемом квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующие в планируемом квартале
Спортивно-	500	90	Существующие в

досуговый комплекс, м2			планируемом квартале
Опорный пункт охраны порядка, м2 нормируемой площади	750	18	Существующие в смежном квартале

4. Обоснование границ земельных участков.

4.1 Существующие земельные участки объектов капитального строительства.

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

Территория квартала, рассматриваемая в проекте межевания, состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030601; 67:27:0030602; 67:27:0030603. (На основании сведений из ГКН).

2.2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 2.1

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по Правилам землепользования и застройки города Смоленска	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	2099	67:27:0030602	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	2096	67:27:0030602	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:6	Земли населенных пунктов
3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	3154	67:27:0030602	Исправление реестровой ошибки в целях устранения пересечения границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:5 с красной линией	Земли населенных пунктов
4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	1987	67:27:0030602	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
5	Среднеэтажная жилая	Многоквартирный	2497	67:27:0030602	1 этап: раздел земельного участка с	Земли

	застройка (2.5)*	й жилой дом			кадастровым номером 67:27:0030602:3 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030602:3, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	населенных пунктов
8	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)*	Трансформаторная подстанция № 176	1229	67:27:0030603	Исправление реестровой ошибки в целях устранения пересечения границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:7 с красной линией	Земли населенных пунктов
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*	Многоквартирный жилой дом	2310	67:27:0030603	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:6 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030603:6, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
11	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	3663	67:27:0030603	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Для осуществления данного способа необходимо снять с учета земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0030603:629, 67:27:0000000:3224	Земли населенных пунктов

12	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	3241	67:27:0030603	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
13	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	1877	67:27:0030603	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Для осуществления данного способа необходимо снять с учета земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030603:629	Земли населенных пунктов
15	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	2695	67:27:0030603	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Для осуществления данного способа необходимо снять с учета земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030603:629	Земли населенных пунктов
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)*	Детский сад	4546	67:27:0030603	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
20	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	2419	67:27:0030603	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

22	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	1785	67:27:0030603	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
23	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Общежитие	1927	67:27:0030603	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
24	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	1241	67:27:0030603	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:20 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
25	Ритуальная деятельность (12.1)*	-	1595	67:27:0030603	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
27	Благоустройство территории (12.0.2)*, Отдых (рекреация) (5.0)*	-	7112	67:27:0030602	Исправление реестровой ошибки в связи с приведением границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:223 в соответствие с фактическим расположением на местности. Для осуществления данного способа необходимо снять с учета земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0030602:19, 67:27:0030602:355	Земли населенных пунктов
28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*	-	2100	67:27:0030603	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности из кадастрового квартала 67:27:0030603.	Земли населенных пунктов

					Для осуществления данного способа необходимо снять с учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3224	
29	Общественное питание (4.6)*	Кафе «Экспресс»	1748	67:27:0030602	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:1	Земли населенных пунктов
30	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Жилой дом	4724	67:27:0030601	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:456 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030601:456, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
31	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)*	Административное здание	443	67:27:0030601	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:14 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030601:14, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
32	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	3613	67:27:0030601	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:13 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030601:13, и земель,	Земли населенных пунктов

					находящихся в государственной или муниципальной собственности	
33	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)*	Административное здание	4825	67:27:0030601	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:2 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030601:2, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
34	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)*	Административное здание	1482	67:27:0030601	1 этап: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030601:1 и 67:27:0030601:18 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате объединения земельных участков 67:27:0030601:1 и 67:27:0030601:18, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
35	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	2053	67:27:0030601	1 этап: перераспределение земельных участков 67:27:0030601:58 и 67:27:0030601:6 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате перераспределения земельных участков 67:27:0030601:58 и 67:27:0030601:6, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
36	Благоустройство территории (12.0.2)*	-	136	67:27:0030601	Образование земельного участка путем перераспределения земельного	Земли населенных

					участка с кадастровым номером 67:27:0030601:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	пунктов
37	Магазины (код 4.4)*	Административное здание (ТЦ Юнона)	5862	67:27:0030601	1 этап: образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030601:468 и 67:27:0030601:9. 2 этап: перераспределение земельного участка, полученного в результате объединения земельных участков с 67:27:0030601:468 и 67:27:0030601:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
38	Хранение автотранспорта (2.7.1)*	Центральный тепловой пункт № 72	631	67:27:0030601	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
42	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)*, рынки (4.3), магазины (4.4)*, общественное питание(4.6)	Граница проектируемого адм.-торгового центра	5362	67:27:0030601	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:300 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
43	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	1890	67:27:0030601	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:12 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка	Земли населенных пунктов

					67:27:0030601:12, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
44	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	2452	67:27:0030601	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:12 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030601:12, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
45	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	1773	67:27:0030601	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:59 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030601:59, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
48	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	-	2912	67:27:0030601	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Для осуществления данного способа необходимо снять с учета земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0030601:43, 67:27:0030601:30	Земли населенных пунктов
49	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	2952	67:27:0030603	Исправление реестровой ошибки в связи с приведением границ	Земли населенных

					земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:2 в соответствие с фактическим расположением на местности	пунктов
50	Благоустройство территории (12.0.2)*	-	585	67:27:0030601	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 67:27:0030601:58 и 67:27:0030601:6	Земли населенных пунктов
51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*	-	166	67:27:0030601	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
52	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)*	-	170	67:27:0030601	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
53	Благоустройство территории (12.0.2)*	-	3632	67:27:0030603	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:466 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
54	Благоустройство территории (12.0.2)*	-	15	67:27:0030602	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
55	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Многоквартирный жилой дом	3100	67:27:0030603	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:909 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
56	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*	Общедомовое	2114	67:27:0030601	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

57	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*	-	103	67:27:0030602	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
63	-	-	30	67:27:0030602	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
71	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)*	-	65	67:27:0030601	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
72	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	2694	67:27:0030602	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
73	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	3459	67:27:0030602	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Для осуществления данного способа необходимо снять с учета земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0030602:19, 67:27:0030602:355	Земли населенных пунктов
74	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*	-	1987	67:27:0030601	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
75	Бытовое обслуживание (3.3)*	-	442	67:27:0030603	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:31	Земли населенных пунктов
76	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	2	67:27:0030602	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:3	Земли населенных пунктов
77	Улично-дорожная сеть	-	32	67:27:0030601	Образование из земель, находящихся	Земли

	(12.0.1)*				в государственной или муниципальной собственности	населенных пунктов
78	Благоустройство территории (12.0.2)*	-	33	67:27:0030601	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
79	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	83	67:27:0030601	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:13	Земли населенных пунктов
80	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	74	67:27:0030601	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:12	Земли населенных пунктов
81	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	57	67:27:0030601	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:11	Земли населенных пунктов
82	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	42	67:27:0030601	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:59	Земли населенных пунктов
83	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	197	67:27:0030603	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:6	Земли населенных пунктов
84	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	20	67:27:0030603	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:31	Земли населенных пунктов
85	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	239	67:27:0030603	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:20	Земли населенных пунктов
86	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	15	67:27:0030601	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с	Земли населенных

					кадастровым номером 67:27:0030601:14	пунктов
87	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*	-	1056	67:27:0030601	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
88	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	3288	67:27:0030601	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
90	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	182	67:27:0030601	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:2	Земли населенных пунктов
91	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	58	67:27:0030601	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:456	Земли населенных пунктов
92	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	141	67:27:0030602	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:6	Земли населенных пунктов
93	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	177	67:27:0030601	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:1	Земли населенных пунктов
94	Улично-дорожная сеть (12.0.1)*	-	123	67:27:0030603	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Для осуществления данного способа необходимо снять с учета земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030603:629	Земли населенных пунктов
95	Благоустройство территории (12.0.2)*	-	9	67:27:0030603	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

96	Благоустройство территории (12.0.2)*	-	30	67:27:0030601	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
----	--------------------------------------	---	----	---------------	--	--------------------------

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 01.12.2022 № 3540-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в
границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого

