



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.01.2021 № 788-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Средне-Профинтерновской – улицы Верхне-Профинтерновской – улицы Нижне-Профинтерновской – улицы Нижне-Лермонтовской – улицы Толмачева

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 27.09.2019 № 2677-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Средне-Профинтерновской – улицы Верхне-Профинтерновской – улицы Нижне-Профинтерновской – улицы Нижне-Лермонтовской – улицы Толмачева», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 02.12.2020 № 218, заключение о результатах публичных слушаний от 11.12.2020, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Средне-Профинтерновской – улицы Верхне-Профинтерновской – улицы Нижне-Профинтерновской – улицы Нижне-Лермонтовской – улицы Толмачева в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Средне-Профинтерновской – улицы Верхне-Профинтерновской – улицы Нижне-Профинтерновской – улицы Нижне-Лермонтовской – улицы Толмачева в составе:

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

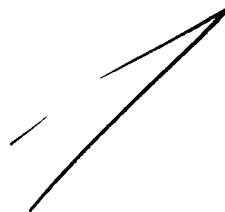
2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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

4. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

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

Глава города Смоленска



А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 09.04.2021 № 788-адм

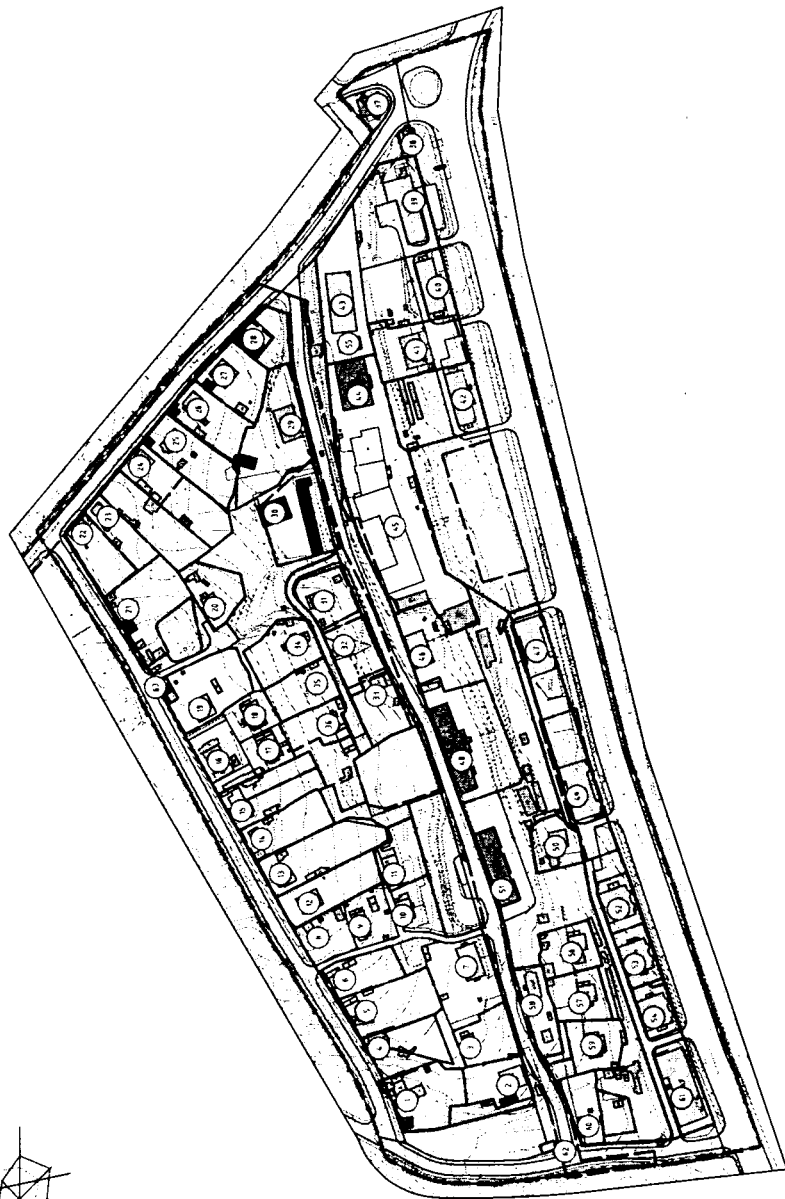
Чертежи планировки территории

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Классификация	Адрес
1	Индивидуальный жилой дом	171	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 25а
2	Индивидуальный жилой дом	147	2	пер. Витебский, д. 22
3	Индивидуальный жилой дом	80	1	пер. Витебский, д. 20
4	Индивидуальный жилой дом	96	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 25
5	Индивидуальный жилой дом	87	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 21
6	Индивидуальный жилой дом	67	1	пер. Витебский, д. 18
7	Индивидуальный жилой дом	220	2	ул. Средне-Профинтерновская, д. 19
8	Индивидуальный жилой дом	70	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 19а
9	Индивидуальный жилой дом	130	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 19б
10	Многоквартирный жилой дом	131	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 14
11	Индивидуальный жилой дом	180	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 16а
12	Индивидуальный жилой дом	123	2	ул. Средне-Профинтерновская, д. 17
13	Индивидуальный жилой дом	70	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 15а
14	Индивидуальный жилой дом	61	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 13
15	Индивидуальный жилой дом	142	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 11
16	Индивидуальный жилой дом	221	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 9а
17	Индивидуальный жилой дом	177	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 9б
18	Индивидуальный жилой дом	163	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 9в
19	Индивидуальный жилой дом	142	2	ул. Средне-Профинтерновская, д. 9б
20	Индивидуальный жилой дом	106	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 5а
21	Индивидуальный жилой дом	105	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 5б
22	Индивидуальный жилой дом	113	2	ул. Верхне-Профинтерновская, д. 17
23	Индивидуальный жилой дом	118	1	ул. Верхне-Профинтерновская, д. 15
24	Индивидуальный жилой дом	92	1	ул. Верхне-Профинтерновская, д. 11
25	Индивидуальный жилой дом	75	1	ул. Верхне-Профинтерновская, д. 9
26	Индивидуальный жилой дом	53	1	ул. Верхне-Профинтерновская, д. 7
27	Индивидуальный жилой дом	150	1	ул. Верхне-Профинтерновская, д. 5
28	Гараж			ул. Верхне-Профинтерновская, д. 5
29	Склад	212	1	пер. Витебский, д. 2
30	ГСК	204	1	ГСК "Выделение" ст. 11
31	Индивидуальный жилой дом	59	1	пер. Витебский, д. 1а
32	Индивидуальный жилой дом	42	1	пер. Витебский, д. 4
33	Индивидуальный жилой дом	77	1	пер. Витебский, д. 6
34	Индивидуальный жилой дом	84	1	пер. Витебский, д. 8
35	Индивидуальный жилой дом	67	1	пер. Витебский, д. 10
36	Индивидуальный жилой дом	116	1	пер. Витебский, д. 12
37	Магазин	110	1	Витебское шоссе, д. 36 ст. 2
38	Магазин	29	1	Витебское шоссе, д. 36 ст. 1
39	Многоквартирный жилой дом	465	3	Витебское шоссе, д. 36
40	Многоквартирный жилой дом	343	2	Витебское шоссе, д. 38
41	Многоквартирный жилой дом	203	2	Витебское шоссе, д. 38а
42	Многоквартирный жилой дом	353	2	Витебское шоссе, д. 40
43	Административное здание	450	2	Витебское шоссе, д. 36а
44	Административное здание	436	2	Витебское шоссе, д. 42а
45	Образовательное учреждение	1419	1-3	Витебское шоссе, д. 42
46	Многоквартирный жилой дом	205	2	пер. Витебский, д. 3а
47	Многоквартирный жилой дом	451	2	Витебское шоссе, д. 44
48	Административное здание	587	2	пер. Витебский, д. 5
49	Многоквартирный жилой дом	468	2	Витебское шоссе, д. 48
50	Индивидуальный жилой дом	94	1	Витебское шоссе, д. 48а
51	Административное здание	467	2	пер. Витебский, д. 7
52	Многоквартирный жилой дом	306	2	Витебское шоссе, д. 50
53	Многоквартирный жилой дом	296	2	Витебское шоссе, д. 52
54	Многоквартирный жилой дом	297	2	Витебское шоссе, д. 54
55	Трансформаторная подстанция	51	1	пер. Витебский, д. 50а
56	Индивидуальный жилой дом	145	1	пер. Витебский, д. 52а
57	Индивидуальный жилой дом	125	1	пер. Витебский, д. 52б
58	Индивидуальный жилой дом	104	2	пер. Витебский, д. 9
59	Индивидуальный жилой дом	128	1	Витебское шоссе, д. 54а
60	Индивидуальный жилой дом	85	1	пер. Витебский, д. 13
61	Многоквартирный жилой дом	643	3	Витебское шоссе, д. 56
62	Трансформаторная подстанция	5	1	пер. Витебский, в районе д. 22
63	Трансформаторная подстанция	16	1	ул. Средне-Профинтерновская, д. 7

Изм. Кол. ч. Листа		Дата	
ЕАД	Разработчик	Полн.	Дата
Разработчик	Турлова		
Проект планировки территории		Сводный	Лист
Основная (увеличенная) часть		ДПТ	1
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры ИТ-2000		000 "НОЦ "БИНОМ"	3

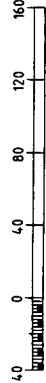
Формат А2

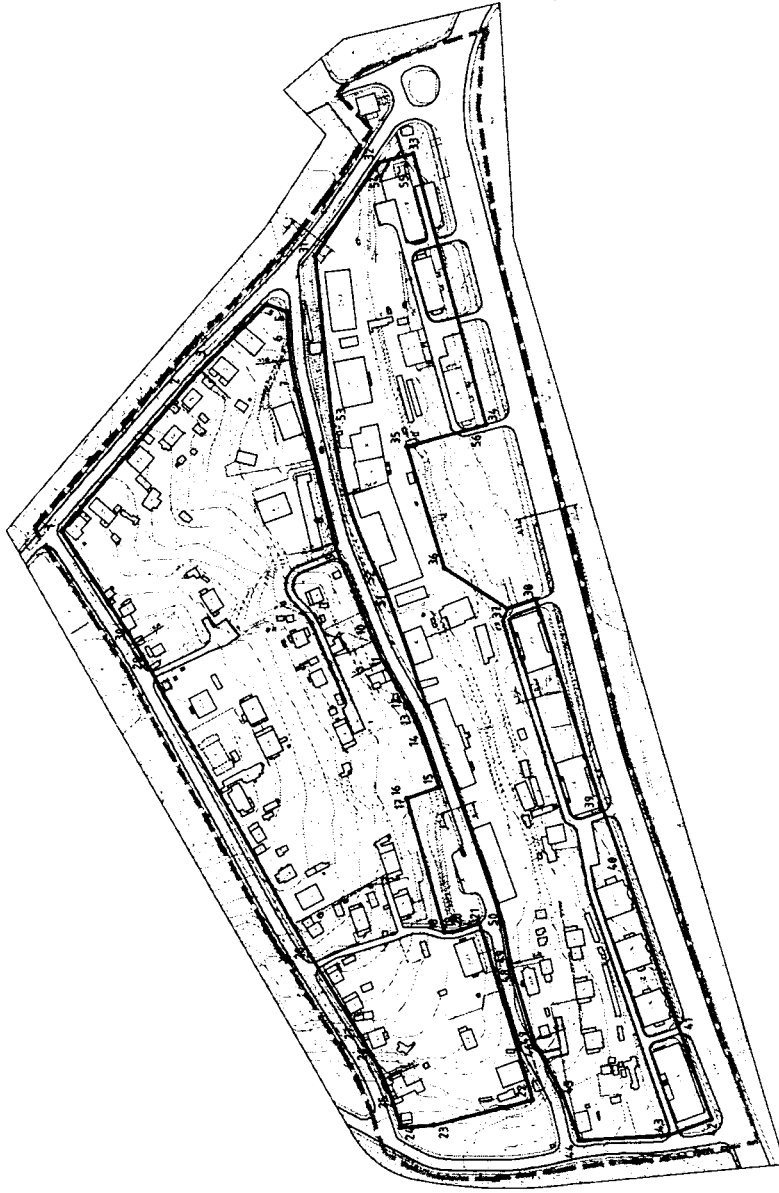
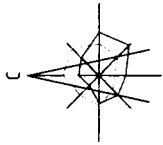


Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- номер объекта капитального строительства по экспликации
- объекты капитально-строительного строительства, подлежащие сносу или реконструкции
- объекты капитального строительства
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- гаражи и сараи
- склады и сараи
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "НОЦ "БИНОМ" в 2020 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.





Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- линии регулирования застройки

- объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции
- объекты капитального строительства

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "ВИНОМ" в 2020 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



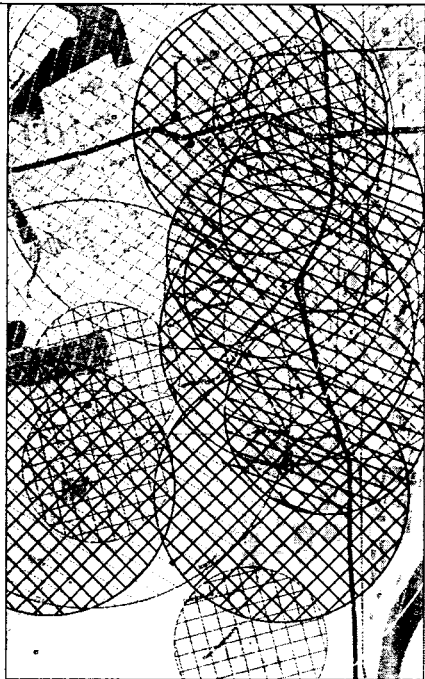
№	КОординаты		Дир. Углы
	X	Y	
1	462476.59	1221012.75	104.54 130° 25' 38"
2	462408.8	1221092.33	21.19 137° 38' 6"
3	462394.45	1221107.91	42.42 134° 42' 0"
4	462364.61	1221138.06	11.8 200° 1' 12"
5	462353.52	1221134.02	17.87 265° 56' 15"
6	462352.35	1221116.2	35.38 260° 54' 58"
7	462348.25	1221091.13	77.86 255° 53' 41"
8	462329.32	1221015.81	20.71 251° 48' 1"
9	462322.85	1220996.14	44.98 247° 42' 9"
10	462305.79	1220954.52	18.97 243° 57' 6"
11	462297.46	1220937.48	20.77 240° 12' 1"
12	462287.13	1220919.45	11.78 247° 42' 7"
13	462281.73	1220908.98	12.63 247° 52' 49"
14	462276.98	1220897.29	26.08 250° 42' 29"
15	462268.36	1220872.68	19.05 340° 36' 16"
16	462266.33	1220866.35	7.79 254° 12' 28"
17	462284.21	1220858.86	68.48 253° 50' 47"
18	462265.16	1220933.08	4.71 177° 57' 46"
19	462260.45	1220793.25	4.71 166° 12' 37"
20	462255.87	1220794.37	10.64 159° 50' 35"
21	462245.89	1220798.04	103.72 232° 49' 57"
22	462215.86	1220700.85	56.43 345° 37' 20"
23	462270.5	1220686.76	18.32 355° 56' 34"
24	462288.77	1220685.46	13.81 71° 45' 36"
25	462293.1	1220698.58	28.93 66° 8' 35"
26	462304.8	1220725.03	13.42 58° 31' 25"
27	462311.8	1220736.48	5.7 58° 0' 33"
28	462339.35	1220780.38	183.76 60° 35' 6"
29	462429.6	1220940.65	18.46 58° 53' 51"
30	462439.14	1220956.45	67.62 56° 22' 7"
31	462338	1221164.7	62.08 133° 44' 11"
32	462303.52	1221216.33	19.99 166° 13' 47"
33	462284.11	1221221.09	154.75 254° 42' 37"
34	462243.3	1221071.82	45.62 344° 42' 34"
35	462287.3	1221059.79	70.33 232° 28' 43"
36	462286.13	1220992.72	41.28 212° 14' 36"
37	462231.22	1220970.69	16.47 161° 35' 37"
38	462215.59	1220975.9	117.73 251° 54' 40"
39	462179.03	1220863.98	37.75 249° 19' 15"
40	462165.7	1220828.66	91.09 250° 57' 23"
41	462135.98	1220742.56	55.68 249° 57' 11"
42	462116.89	1220690.26	24.71 339° 22' 54"
43	462140.02	1220681.35	50.18 356° 25' 5"
44	462190.1	1220678.42	27.78 70° 11' 27"
45	462199.52	1220704.56	27.7 60° 31' 6"
46	462213.15	1220728.67	7.51 66° 40' 31"
47	462216.12	1220735.56	39.28 72° 49' 57"
48	462227.71	1220773.09	4.06 76° 9' 28"
49	462228.68	1220777.03	21.46 79° 28' 59"
50	462232.6	1220798.14	190.92 70° 10' 12"
51	462297.37	1220977.74	13.81 63° 21' 41"
52	462303.56	1220990.08	89.7 73° 41' 45"
53	462328.74	1221076.17	89.02 84° 1' 49"

№	КОординаты		Дир. Углы
	X	Y	
54	462248.12	1221070.5	149.88 74° 42' 37"
55	462287.65	1221215.08	20.58 346° 13' 47"
56	462307.63	1221210.18	151.83 246° 55' 27"

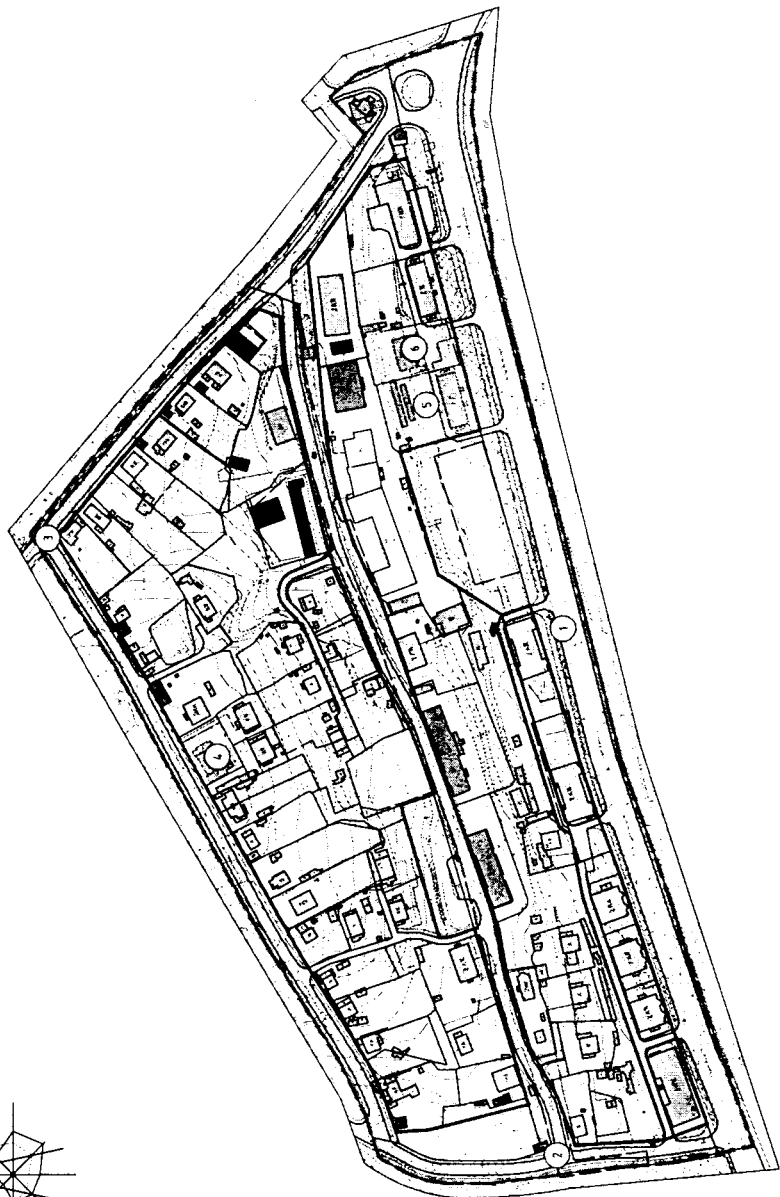
КОординаты		Дир. Углы	
Контакт № 013300294.19001398			
Изм.	Кол. у.	Лист № из	Лист
ГАП	Результат	Турция	2
Разработчик	Турция	Состав	Лист
Проект планировки территории		ДПТ	
Объекта (объектов), часть		3	
Разрешенный тип застройки		000 "МФЦ "ВИНОМ"	
М 1:2000		Формат А3	

Проект планировки территории и территории регулирования застройки территории в границах объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, расположенных на территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Схема радиусов обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями



- радиус обслуживания физкультурно-спортивных центров жилых районов
- радиус обслуживания поликлиники и их филиалы
- радиус обслуживания дошкольных образовательных организаций
- радиус обслуживания образовательных организаций
- радиус обслуживания аптеки
- радиус обслуживания отделения связи и банки
- радиус обслуживания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разработывается проект планировки
- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы образных и измененных земельных участков
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зона планируемого размещения объектов
- номер зоны планируемого размещения объектов

- объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции
- объекты капитального строительства
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование	Площадь зоны
1	Улицы-боржневая сеть	17 487
2	Улицы-боржневая сеть	9 256
3	Улицы-боржневая сеть	9 530
4	Нискоборярский жилой фонд	656
5	Нискоборярский жилой фонд	1 861
6	Нискоборярский жилой фонд	1 404

Контракт № 0623000794.0901398	
Изм.	Лист
Кол. у.	Лист
ГАП	Резинов
Разработал	Турова
Проделано	Сидорова
Дата	2020
Спецификация	Лист
Доп.	3
Листов	3
Проект планировки территории Область (территориальная часть)	
000 "МФЦ "ВИНОМ"	
Чертеж формы, разрабатываемого размещения объектов капитального строительства. Ч. 1 (066)	

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "ВИНОМ" в 2020 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 09.04.2021 № 788-адм

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

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, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 12,6 га;
- в красных линиях – 8,19 га.

Расчетная численность населения – 1276 чел.

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

Жилые зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа.
- зона размещения автомобильных дорог общего пользования и объектов электро-, тепло-, газоснабжения, канализации и иных объектов инженерной инфраструктуры.

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

Жилые зоны:

- Ж1 -Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа.
- Н – нерегламентируемая территория.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	12,6	100	12,6	100
1	территория жилой застройки	га	3,21	25,5	5,88	46,7
2	участки школ	га	0,52	4,1	0,54	4,3
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0	0,00	0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,02	0,2	0,02	0,2
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,05	0,4	0,14	1,1
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,15	1,2	0,14	1,1
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0	0,00	0
8	территория общего пользования	га	5,61	44,5	5,61	44,5
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	1,59	12,6	1,59	12,6
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	4,02	31,9	4,02	31,9
9	прочие территории	га	3,04	24,1	0,55	4,4

Проектом планировки предусматривается реконструкция улично-дорожной сети с целью увеличения ее параметров до нормативных.

В районе проектируемой магистральной улицы районного значения предусмотрено развитие застроенных территорий в соответствии со ст. 46.1 Градостроительного кодекса РФ. На данной территории планируется комплексная жилищная застройка.

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

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планов), и расчетов был разработан Лист 3 Тома 2 ППТ-УЧ-Гр «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000». 1.3

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

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

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,18$.

Параметры застройки земельного участка для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети – Т4 (зоны №1, 2, 3).

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

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

Согласно письму из Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска от 08.09.2020 №23/2322исх на территории разрабатываемого проекта есть многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащие сносу.

Параметры застройки земельного участка для планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома в пределах установленных градостроительным регламентом зоны застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей включительно – Ж2 (зона 4).

1. Площадь зоны – 656 м².
2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории:
для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей включительно при уплотнении существующей застройки - 1,04;
для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей проектируемой застройке – 1,54.
4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и

освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию не устанавливаются.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 4 этажа.

7. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

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

9. Минимальная доля озелененной территории земельных участков: 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков: 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир.

Параметры застройки земельного участка для планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома в пределах установленных градостроительным регламентом зоны застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа – Ж1 (зона 5).

1. Площадь зоны – 1 861 м².

2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей включительно при уплотнении существующей застройки - 1,04;

для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей проектируемой

застройке – 1,54.

4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию не устанавливаются.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 4 этажа.

7. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

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

9. Минимальная доля озелененной территории земельных участков: 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков: 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир.

Параметры застройки земельного участка для планируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома в пределах установленных градостроительным регламентом зоны застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа – Ж1 (зона б).

1. Площадь зоны – 1 404 м².

2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

4. для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей включительно при уплотнении существующей застройки - 1,04;
5. для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей проектируемой застройке – 1,54.
6. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
7. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию не устанавливаются.
8. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 4 этажа.
9. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
10. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.
11. Минимальная доля озелененной территории земельных участков: 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.
12. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков: 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир.

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 в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских

и сельских поселений» (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр, лист 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 ППТ-УЧ-Гр лист 2 «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000», а также Приложение 1 «Ведомость координат красных линий»).

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

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 1276 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	67	Существующие в планируемом квартале
Общеобразовательные учреждения, место	500	115	Существующий Центр дополнительного образования №1

Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	127,6	
продовольственными товарами		89,3	Существующий продовольственный магазин «Татьяна»
непродовольственными товарами		38,3	Существующие в смежных кварталах
Предприятия общественного питания, место	500	10	Существующие в смежных кварталах
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	3	Существующие в смежных кварталах
Аптеки, объект	500	1	Существующие в смежных кварталах
Отделения связи, объект	500	1	Существующее отделение №12 «Почта России»
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующий в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующий в смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	63,8	Существующий в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	500	38,3	Существующий в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	750	12,8	Существующий в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в смежном квартале

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

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 по улице Витебское шоссе, улице Верхне-Профинтерновская, улице Средне-Профинтерновская, пер.9 Января.

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

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 12 м.

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

ул. Витебское шоссе (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,5 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 18‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 23-25 м.

ул. Верхне-Профинтерновская (местная улица в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;

ул. Средне-Профинтерновская (местная улица в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;

Основные проезды:

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

Второстепенные проезды:

- расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- ширина полосы движения 3,5 м;

- число полос движения - 1;
- наименьший радиус кривых в плане – 25 м;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 0,75 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается (см. Лист ППТ-МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории. Схема поперечных профилей улиц. М 1:2000» Том 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть).

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	7,9	7,9
1	магистральные улицы общегородского значения	км	4,6	4,6
2	улицы и дороги местного значения	км	1,7	1,7
2.1	улицы в зонах жилой застройки	км	1,7	1,7
3	проезды	км	1,6	1,6

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 5

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	35
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	0
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	0

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается в соответствии с градостроительным законодательством.

2.3 Характеристика развития систем коммунального обслуживания

2.3.1 Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 705,6 м³/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 3,8 км.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

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

Протяженность существующих сетей канализации – 2,6 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.

Протяженность существующих сетей ливневой канализации – 0,5 км.

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,6 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 153120 м³/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 3,9 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 535,92 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 1,2 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 287100 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков 19140 кг в год.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 09.04.2021 № 788-а/ч

Текстовая часть проекта межевания территории

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области на основании контракта № 0163300029419001398 от 27 декабря 2019 г. на разработку проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Средне-Профинтерновской – улицы Верхне-Профинтерновской – улицы Нижне-Профинтерновской – улицы Нижне-Лермонтовской – улицы Толмачева.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2020 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	1569	67:27:0013442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1244	67:27:0013442	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013442:2	Земли населенных пунктов
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	789	67:27:0013442	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013442:7	Земли населенных пунктов
4	Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	301	67:27:0013442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	719	67:27:0013442	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013442:3	Земли населенных пунктов

6	Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	225	67:27:0013442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	785	67:27:0013442	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013442:12	Земли населенных пунктов
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1240	67:27:0013442	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013442:4	Земли населенных пунктов
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1499	67:27:0013442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	792	67:27:0013442	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013442:5	Земли населенных пунктов
11	Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	286	67:27:0013442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	446	67:27:0013442, 67:27:0013443	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	673	67:27:0013443	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Для индивидуального	Индивидуальный	689	67:27:0013442,	Образование из земель,	Земли населенных

	жилищного строительства (2.1)	жилой дом	67:27:0013443	государственная собственность на которые не разграничена	пунктов
15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Индивидуальный жилой дом	622	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
16	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	1515	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Жилой дом	1111	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:18	Земли населенных пунктов
18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Двухквартирный жилой дом	736	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:46	Земли населенных пунктов
19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1435	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
20	Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	448	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
21	Для индивидуального	Индивидуальный	982	Уточнение границ земельного	Земли населенных

	жилищного строительства (2.1)	жилой дом			участка с кадастровым номером 67:27:0013443:16	пунктов
26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	170	67:27:0013443	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	86	67:27:0013443	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	656	67:27:0013443	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1351	67:27:0013443	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:45	Земли населенных пунктов
30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	529	67:27:0013443	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	495	67:27:0013443	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	984	67:27:0013443	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:25	Земли населенных пунктов
35	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	845	67:27:0013443	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:25	Земли населенных пунктов

	строительства (2.1)				номером 67:27:0013443:123				
36	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	833	67:27:0013443	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:122				Земли населенных пунктов
37	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	766	67:27:0013443	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:32				Земли населенных пунктов
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	763	67:27:0013443, 67:27:0013455	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена				Земли населенных пунктов
39	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	317	67:27:0013443	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена				Земли населенных пунктов
40	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Трансформаторная подстанция № 108	89	67:27:0013443	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:37 и земель, государственная собственность на которые не разграничена				Земли населенных пунктов
41	Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	98	67:27:0013443	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена				Земли населенных пунктов
43	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1434	67:27:0013443	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:8				Земли населенных пунктов

44	Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	120	67:27:0013443	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
45	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	800	67:27:0013443	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:10	Земли населенных пунктов
46	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	2221	67:27:0013443, 67:27:0013455	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
47	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражно-строительный кооператив	1540	67:27:0013455	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013455:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
48	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	865	67:27:0013443	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:7	Земли населенных пунктов
49	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	653	67:27:0013443	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:6	Земли населенных пунктов
50	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1266	67:27:0013443	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:5	Земли населенных пунктов
51	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1406	67:27:0013443	Образование путем объединения земельных	Земли населенных пунктов

	строительства (2.1)					участков с кадастровыми номерами 67:27:0013443:4 и 67:27:0013443:44			
52	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1268	67:27:0013443	1268	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов		
53	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	968	67:27:0013443	968	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:2	Земли населенных пунктов		
54	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Военные организации, учреждения и другие объекты	1868	67:27:0013443	1868	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:28	Земли населенных пунктов		
55	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	994	67:27:0013443	994	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:1	Земли населенных пунктов		
56	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Гараж	258	67:27:0013443	258	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013443:31	Земли населенных пунктов		
57	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улица	9530	67:27:0013434, 67:27:0013435, 67:27:0013436, 67:27:0013442, 67:27:0013443, 67:27:0013437, 67:27:0013444, 67:27:0013445	9530	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов		
58	Улично-дорожная сеть	Проезд	9279	67:27:0013433,	9279	Образование из земель,	Земли населенных пунктов		

	(12.0.1)			67:27:0013442, 67:27:0013443, 67:27:0013455, 67:27:0013444	государственная собственность на которые не разграничена	пунктов
59	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	662	67:27:0013444	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013444:58	Земли населенных пунктов
61	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	899	67:27:0013444	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
62	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	936	67:27:0013444	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
63	Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	125	67:27:0013444	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
64	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	132	67:27:0013444	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
67	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	22	67:27:0013444	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
68	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	745	67:27:0013444	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013444:44	Земли населенных пунктов

69	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	801	67:27:0013444	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013444:35	Земли населенных пунктов
71	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	614	67:27:0013444	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013444:11	Земли населенных пунктов
72	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	557	67:27:0013444	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013444:14	Земли населенных пунктов
73	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	5899	67:27:0013444	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
74	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	224	67:27:0013444	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
75	Оказание услуг связи (3.2.3)	Административное здание	1410	67:27:0013444	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013444:39 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
77	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1420	67:27:0013444	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013444:16	Земли населенных пунктов
78	Обслуживание железнодорожных	Административное здание	2263	67:27:0013444	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013444:16	Земли населенных пунктов

	перевозок (7.1.2)					номером 67:27:0013444:40		
79	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	614	67:27:0013444	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов		
80	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1029	67:27:0013444	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов		
81	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1385	67:27:0013444	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов		
82	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Здание учебно-производственного комбината	5407	67:27:0013444	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013444:48	Земли населенных пунктов		
83	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	4057	67:27:0013444	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013444:111 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов		
84	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1861	67:27:0013444	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов		
85	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1404	67:27:0013444	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013444:40	Земли населенных пунктов		

	застройка (2.1.1)					номером 67:27:0013444:31		
87	Малозажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1661	67:27:0013444	1661	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	
88	Малозажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1661	67:27:0013444	1661	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	
90	Малозажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2030	67:27:0013444	2030	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	
91	Магазины (4.4)	Магазин	63	67:27:0013444	63	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013444:47	Земли населенных пунктов	
92	Магазины (4.4)	Магазин	360	67:27:0013437	360	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013437:34, 67:27:0013437:35, 67:27:0013437:36 и перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	
96	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улица	17492	67:27:0013433, 67:27:0013444, 67:27:0013437, 67:27:0013445	17492	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	

97	Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	315	67:27:0013442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
98	Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	438	67:27:0013443	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

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

№ зоны	Наименование	Площадь по проекту
1	Благоустройство территории (12.0.2)	1569
12	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	446
16	Благоустройство территории (12.0.2)	1515
26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	170
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	86
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	763
39	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	317
46	Благоустройство территории (12.0.2)	2221
57	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	9530
58	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	9279
61	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	899
64	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	132
67	Благоустройство территории (12.0.2)	22
73	Благоустройство территории (12.0.2)	5899
74	Благоустройство территории (12.0.2)	224
79	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	614
83	Благоустройство территории (12.0.2)	4057
96	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	17492

4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

№ участка в кадастровом плане территории	№ строения в кадастровом плане территории	Адрес строения	Фактическое использование здания и в совокупности объектов (земельного комплекса) благоустройства	Тип постройки здания, сооружения	Этаж, количество этажей, площадь	Общая площадь помещений в здании, сооружении (кв. м)	Общая площадь помещений в здании, сооружении (кв. м)	Площадь по наружному обводу (кв. м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетное значение (кв. м)	Расчетные показатели участка территории			Итого
											Земельная доля	Ступень по определению ПИК	Примечания	
2	1	ул. Средне-Профитерновская, д.25а	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	171,00	-	4	1208	1244	67.27.0013442.2	
3	2	пер. Витебский, д.22	Индивидуальный жилой дом	-	2	0,00	0,00	147,00	-	4	800	789	67.27.0013442.7	
5	4	ул. Средне-Профитерновская, д. 23	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	96,00	-	4	700	719	67.27.0013442.3	
7	3	пер. Витебский, д.20	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	80,00	-	4	800	783	67.27.0013442.12	
8	5	ул. Средне-Профитерновская, д. 23	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	120,00	-	4	1209	1240	67.27.0013442.4	
9	7	пер. Витебский, д. 18	Индивидуальный жилой дом	-	2	0,00	0,00	220,00	-	4	760	1499	-	
10	6	ул. Средне-Профитерновская, д. 21	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	67,00	-	4	702	792	67.27.0013442.5	
13	8	ул. Средне-Профитерновская, д. 19	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	70,00	-	4	673	689	-	
14	9	ул. Средне-Профитерновская, д. 19а	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	130,00	-	4	622	622	-	
15	10	ул. Средне-Профитерновская, д. 14	Многоквартирный жилой дом	-	1	0,00	0,00	131,00	-	4	1102	1111	-	
17	12	ул. Средне-Профитерновская, д. 17	Индивидуальный жилой дом	-	2	0,00	0,00	132,00	-	4	736	736	-	
18	11	ул. Средне-Профитерновская, д. 16а	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	180,00	-	4	736	736	-	
19	13	ул. Средне-Профитерновская, д. 15а	Индивидуальный жилой дом	1961	1	0,00	0,00	70,00	-	4	1377	1435	67.27.0013443.18	
21	14	ул. Средне-Профитерновская, д. 13	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	61,00	-	4	963	982	67.27.0013443.16	
22	15	ул. Средне-Профитерновская, д. 11	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	142,00	-	4	675	675	67.27.0013443.17	
25	3	пер. Витебский, д. 10	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	116,00	-	4	532	532	67.27.0013443.101	
23	36	пер. Витебский, д. 12	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	116,00	-	4	778	778	67.27.0013443.92	
28	16	ул. Средне-Профитерновская, д. 9	Многоквартирный жилой дом	-	1	0,00	0,00	221,00	-	4	657	657	67.27.0013443.41	
29	19	ул. Средне-Профитерновская, д. 7	Индивидуальный жилой дом	-	2	0,00	0,00	142,00	-	4	694	694	67.27.0013443.25	
30	18	ул. Средне-Профитерновская, д. 9а	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	163,00	-	4	1348	1351	67.27.0013443.123	
31	17	ул. Средне-Профитерновская, д. 9б	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	177,00	-	4	800	800	67.27.0013443.43	
33	35	ул. Витебский, д. 10	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	67,00	-	4	800	800	67.27.0013443.42	
34	34	пер. Витебский, д. 8	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	84,00	-	4	998	998	67.27.0013443.43	
35	33	пер. Витебский, д. 6	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	77,00	-	4	800	846	67.27.0013443.42	
36	32	пер. Витебский, д. 4	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	42,00	-	4	800	832	67.27.0013443.43	
37	31	пер. Витебский, д. 1а	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	59,00	-	4	800	800	67.27.0013443.43	
43	21	ул. Средне-Профитерновская, д. 5	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	52,00	-	4	742	766	67.27.0013443.122	
45	20	ул. Средне-Профитерновская, д. 5а	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	106,00	-	4	1500	1434	67.27.0013443.8	
48	22	ул. Верхне-Профитерновская, д. 17	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	105,00	-	4	800	800	67.27.0013443.10	
49	23	ул. Верхне-Профитерновская, д. 15	Индивидуальный жилой дом	-	2	0,00	0,00	113,00	-	4	857	865	67.27.0013443.7	
50	24	ул. Верхне-Профитерновская, д. 13	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	129,00	-	4	650	653	67.27.0013443.6	
51	24	ул. Верхне-Профитерновская, д. 11	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	118,00	-	4	1259	1266	67.27.0013443.5	
52	25	ул. Верхне-Профитерновская, д. 9	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	92,00	-	4	600	1406	67.27.0013443.4	
53	26	ул. Верхне-Профитерновская, д. 7	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	75,00	-	4	800	1268	67.27.0013443.2	
55	27	ул. Верхне-Профитерновская, д. 5	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	55,00	-	4	971	968	67.27.0013443.1	
59	60	пер. Витебский, д. 13	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	85,00	-	4	1013	994	67.27.0013443.1	
60	-	пер. Витебский, д. 13, принадлежащий к существующему земельному участку	-	-	-	0,00	0,00	-	-	4	375	375	67.27.0013443.31	
62	61	Витебское шоссе, д. 36	Многоквартирный жилой дом	-	3	4501,00	0,00	643,00	-	160	-	936	-	
65	59	Витебское шоссе, д. 54а	Многоквартирный жилой дом	-	1	0,00	0,00	-	-	4	800	800	67.27.0013443.34	
66	54	Витебское шоссе, д. 54	Многоквартирный жилой дом	-	2	2079,00	0,00	297,00	-	74	520	519	67.27.0013444.9	
68	58	пер. Витебский, д. 9	Индивидуальный жилой дом	-	2	0,00	0,00	104,00	-	4	800	745	67.27.0013443.44	
69	57	пер. Витебский, д. 52а	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	125,00	-	4	800	801	67.27.0013443.35	
70	56	пер. Витебский, д. 52б	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	106,00	-	4	800	800	67.27.0013443.36	
71	53	Витебское шоссе, д. 32	Многоквартирный жилой дом	-	2	2072,00	0,00	296,00	-	73	620	614	67.27.0013444.11	
72	52	Витебское шоссе, д. 50	Многоквартирный жилой дом	-	2	2142,00	0,00	306,00	-	76	561	557	67.27.0013444.14	
76	50	Витебское шоссе, д. 48а	Индивидуальный жилой дом	-	1	0,00	0,00	154,00	-	4	676	676	67.27.0013443.38	
77	49	Витебское шоссе, д. 48	Многоквартирный жилой дом	-	2	3276,00	0,00	468,00	-	116	1379	1430	67.27.0013444.16	
80	47	Витебское шоссе, д. 44	Многоквартирный жилой дом	-	2	3157,00	0,00	451,00	-	112	1029	1029	-	
84	42	Витебское шоссе, д. 40	Многоквартирный жилой дом	-	2	1435,00	0,00	205,00	-	51	1385	1385	-	
85	41	Витебское шоссе, д. 38а	Многоквартирный жилой дом	-	2	2471,00	0,00	353,00	-	88	0	1861	-	
87	43	Витебское шоссе, д. 36а	Жилой дом с административными помещениями	-	2	1421,00	0,00	203,00	-	50	1347	1404	67.27.0013444.31	
88	40	Витебское шоссе, д. 38	Многоквартирный жилой дом	-	2	2150,00	0,00	450,00	-	112	0	1660	-	
90	39	Витебское шоссе, д. 36	Многоквартирный жилой дом	-	2	2401,00	0,00	343,00	-	85	0	1661	-	
90	39	Витебское шоссе, д. 36	Многоквартирный жилой дом	-	3	3255,00	0,00	465,00	-	115	0	2030	-	
75	51	пер. Витебский, д. 7	Итого земельные участки под жилые здания	-	2	31360,00	0,00	8691,00	0,00	1276	0,00	52830,00	-	
78	48	пер. Витебский, д. 5	Организация услуг связи	-	2	-	-	467,00	-	-	500	1410	67.27.0013444.39	
91	38	Витебское шоссе, д. 36 от 1	Обслуживание железнодорожных перевозок	-	2	-	-	587,00	-	-	2269	2263	67.27.0013444.40	
			Магазин	-	1	-	-	29,00	-	-	63	63	67.27.0013444.47	

92	37	Витбего шоссе, д. 36 ст.2	Магазин	-	-	-	-	-	-	-	59	-	67.27.0013437.34					
ИТОГО земельные участки административных зданий, учреждений по обслуживанию населения																		
1	-	в районе пер. Витбеский	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	0	-	-	-	360					
16	-	в районе пер. Витбеский	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1594					
46	-	в районе ул. Средне-Профинтерновская	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1515					
67	-	в районе Витбего шоссе	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	0	-	-	-	2224					
73	-	в районе Витбего шоссе	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	0	-	-	-	22					
74	-	в районе Витбего шоссе	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	0	-	-	-	5899					
83	-	в районе Витбего шоссе	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	0	-	-	-	224					
ИТОГО земельные участки под озеленение и благоустройство																		
47	30	ГСК Выкарене ст. 11	Гаряче-строительный кооператив	-	-	-	-	-	0	0	1990	-	67.27.0013444.111					
56	28	ул. Верхне-Профинтерновская в районе д. 5	Гараж	-	-	-	-	-	0	-	-	-	15539					
40	63	ул. Средне-Профинтерновская, д. 7	Для ТП № 108	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1600					
86	55	пер. Витбеский, д. 50а	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	0	4	258	-	696					
89	-	ул. Верхне-Профинтерновская в районе д. 4	Площадь для обслуживания мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	0	-	-	-	2236					
93	62	пер. Витбеский в районе д. 22	Площадь для обслуживания мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	0	-	-	-	28					
94	-	Витбего шоссе в районе д. 54	Площадь для обслуживания мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	0	-	-	-	77					
95	-	Витбего шоссе в районе д. 44	Площадь для обслуживания мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	0	-	-	-	14					
82	44	Витбего шоссе, д. 42а	ИТОГО земельные участки под объекты инфраструктуры	-	-	-	-	72	0	0	181	-	242					
45	-	Витбего шоссе, д. 42	Под здание учебно-производственного комбината	-	-	-	-	-	0	-	-	-	5408					
ИТОГО земельные участки под образовательные учреждения																		
12	-	в районе ул. Средне-Профинтерновская	Проезд	-	-	-	-	-	0	0	5244	-	5408					
26	-	ул. Средне-Профинтерновская в районе д. 9	Проезд	-	-	-	-	-	0	-	-	-	446					
27	-	ул. Средне-Профинтерновская в районе д. 7	Проезд	-	-	-	-	-	0	-	-	-	170					
38	-	пер. Витбеский в районе д. 6, д.12, д.8, д.10	Проезд	-	-	-	-	-	0	-	-	-	86					
39	-	ул. Средне-Профинтерновская в районе д. 5а	Проезд	-	-	-	-	-	0	-	-	-	749					
57	-	ул. Верхне-Профинтерновская пер. Витбеский	Улица в жилой застройке	-	-	-	-	-	0	-	-	-	317					
58	-	в районе Витбего шоссе	Проезд	-	-	-	-	-	0	-	-	-	9530					
61	-	в районе Витбего шоссе	Проезд	-	-	-	-	-	0	-	-	-	9256					
64	-	в районе Витбего шоссе	Проезд	-	-	-	-	-	0	-	-	-	899					
79	-	в районе Витбего шоссе	Проезд	-	-	-	-	-	0	-	-	-	132					
96	-	Витбего шоссе	Магистральная улица	-	-	-	-	-	0	-	-	-	615					
ИТОГО земельные участки под УДС																		
24	-	пер. Витбеский	Под объект ССД (№17)	-	-	-	-	-	0	0	0	0	39687					
42	-	ул. Средне-Профинтерновская	Под резервуар заземлений	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1449					
54	29	пер. Витбеский, д. 2	Для размещения военных организаций, учреждений и других объектов	-	-	-	-	-	0	-	557	-	557					
ИТОГО земельные участки под Министерство обороны РФ																		
4	-	ул. Средне-Профинтерновская в районе д.25 и д.25а	Осуществление хозяйственной деятельности	-	-	-	-	-	0	0	0	0	3882					
6	-	пер. Витбеский в районе д.20 и д.18	Осуществление хозяйственной деятельности	-	-	-	-	-	0	-	-	-	301					
11	-	ул. Средне-Профинтерновская в районе	Осуществление хозяйственной деятельности	-	-	-	-	-	0	-	-	-	225					
20	-	пер. Витбеский в районе д.12	Осуществление хозяйственной деятельности	-	-	-	-	-	0	-	-	-	286					
41	-	ул. Средне-Профинтерновская в районе д. 5	Осуществление хозяйственной деятельности	-	-	-	-	-	0	-	-	-	449					
44	-	ул. Средне-Профинтерновская в районе д. 5а	Осуществление хозяйственной деятельности	-	-	-	-	-	0	-	-	-	98					
63	-	пер. Витбеский в районе д.13	Осуществление хозяйственной деятельности	-	-	-	-	-	0	-	-	-	120					
97	-	в районе пер. Витбеский	Осуществление хозяйственной деятельности	-	-	-	-	-	0	-	-	-	125					
ИТОГО земельные участки, на которых отсутствует хозяйственная деятельность																		
										31360	0	13377	1276	0	0	1919	0	12681
ИТОГО ПО КВАРТАЛУ																		

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 09.04.2021 № 788-адм

Чертеж межевания территории

