



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.08.2021 № 2041-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Бабьегорский Водозабор – по границе города Смоленска

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 04.12.2020 № 2692-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Бабьегорский Водозабор – по границе города Смоленска», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 25.06.2021 № 262, заключение о результатах публичных слушаний от 09.07.2021, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории в границах улицы Бабьегорский Водозабор – по границе города Смоленска в составе:
 - 1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).
 - 1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение № 2).
2. Утвердить проект межевания территории в границах улицы Бабьегорский Водозабор – по границе города Смоленска в составе:
 - 2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 3).
 - 2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).
3. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

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

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

И.о. Главы города Смоленска

А.В. Пархоменко

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 10.08.2021 № 2041-арм

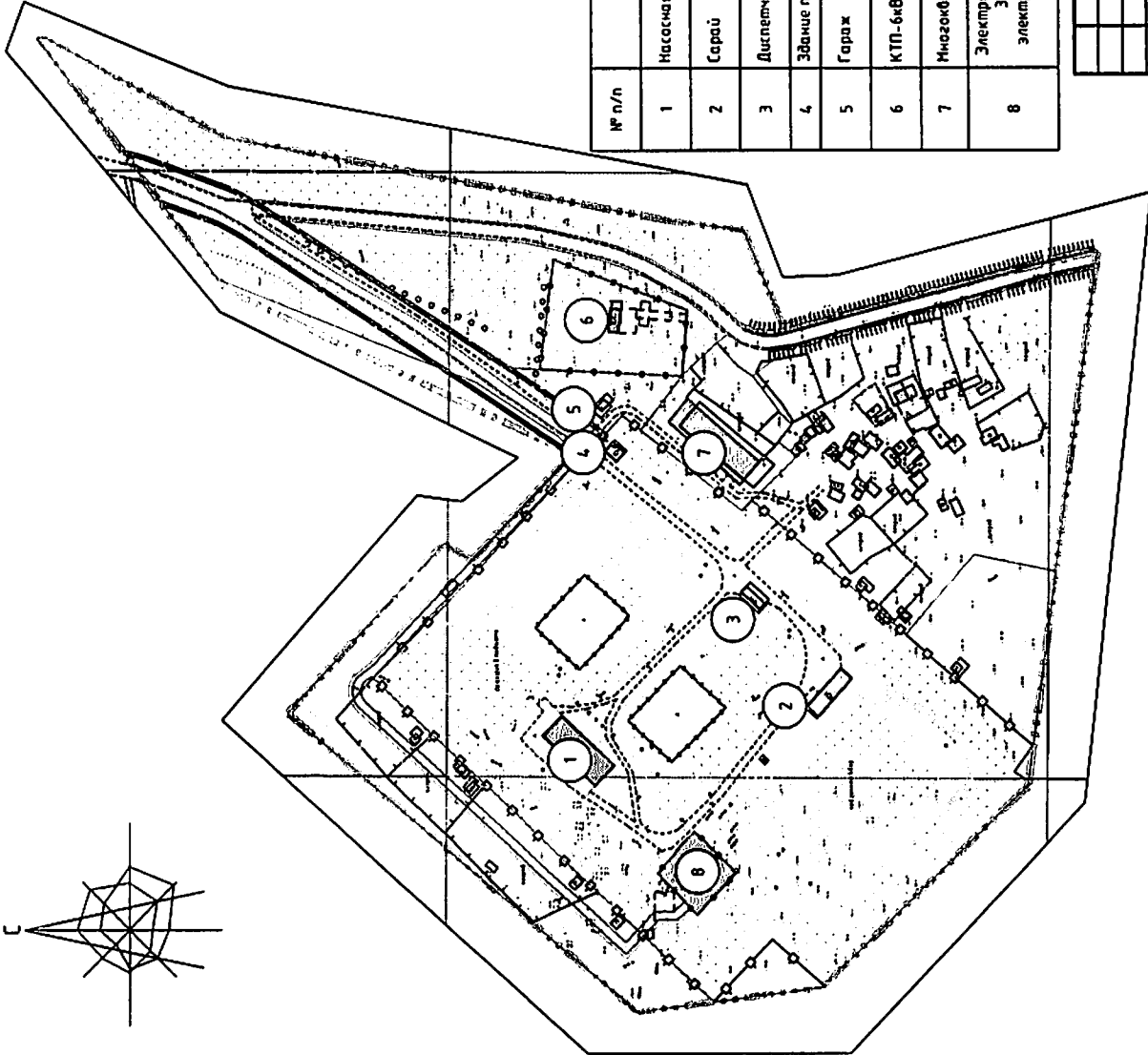
Чертежи планировки территории

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координированные в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, изменяемые
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
- объекты капитального строительства
- номера объектов капитального строительства по экспликации
- жилые здания
- склады и сараи
- объекты, обслуживающие автотранспорт
- объекты инженерной инфраструктуры

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Насосная станция II подъема	345	1	В р-не Бабьегозского водозабора
2	Сарай	135	1	В р-не Бабьегозского водозабора
3	Диспетчерская	55	1	В р-не Бабьегозского водозабора
4	Здание проходной	43	1	ул. Бабьегозский водозабор
5	Гараж	27	1	В р-не Бабьегозского водозабора
6	КТП-6кВ ТП-388	43	1	В р-не Бабьегозского водозабора
7	Многоквартирный жилой дом	496	2	ул. Бабьегозский водозабор, д.1
8	Электросетевой комплекс ПС Водозабор 35/6кВ с отходящей линией электропередачи ВЛ-35 "Оптайма на Водозабор"	-	2	В р-не Бабьегозского водозабора



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



Масштаб 1:2000

Договор №МЗ-2020-013904	
Проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Бабьегозский водозабор по границе города Смоленска	
Изм.	Лист
№ док.	Подп.
Дата	Дата
Проект планировки территории	
Основная(подтвержденная) часть	
ГАП	Собственник ОС
Работавший	Дуля Н.А.
Лист	Листов
1	3
ООО "ИФЦ "БИНОТ"	

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 10.08.2021 № 2091-а/м

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

Содержание тома

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.....	3
1.1 Характеристика территории проектирования	3
1.2 Характеристика планируемого развития территории.....	3
1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	4
1.4 Красные линии и линии регулирования застройки	4
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания.....	5
2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания	5
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i>	5
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i>	6
2.2.3 <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i>	6
2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения.....	6
2.3.1 <i>Водоснабжение</i>	6
2.3.2 <i>Водоотведение</i>	7
2.3.3 <i>Теплоснабжение</i>	7
2.3.4 <i>Газоснабжение</i>	7
2.3.5 <i>Электроснабжение</i>	7
2.3.6 <i>Связь и информатизация</i>	7
3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8

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 – 8,4 га;
- в красных линиях – 6,7 га.

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

- производственной зоны, зоны инженерной инфраструктуры

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

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- И – зона объектов инженерной инфраструктуры

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	8,4	100	8,4	100
1	территория жилой застройки	га	0,00	0,0	0,24	2,9
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,00	0,0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,00	0,0	3,48	41,4
5	участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,003	0,04
7	автостоянки для временного хранения	га	0,08	0,0	0,00	0,0
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,0	3,41	40,6
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	0,27	3,2
9	прочие территории	га	0,00	0,0	0,0	0,0

Планируется реконструкция улично-дорожной сети с целью доведения ее параметров до нормативных.

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

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,02$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,02$.

Параметры застройки земельного участка зоны планируемого размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны объектов инженерной инфраструктуры – И (зона 1):

1. Площадь зоны – 3144 м².

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

Параметры застройки земельного участка зоны реконструкции Бабьегогорского водозабора в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны объектов инженерной инфраструктуры – И (зона 2):

3. Площадь зоны – 38115 м².

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

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

10. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- 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 торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

13. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: 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 торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

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 категориям 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 «Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры»).

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

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, не предусмотрено размещение объектов микрорайонного значения.

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 Бабьегорский водозабор.

Радиус закругления края проезжей части разные - 3,0 м, 6,0 м.

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

ул. Бабьегорский водозабор:

- ширина полосы движения – 3,5-3,75 м;
- число полос движения – 1;
- наибольший продольный уклон – 66‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 x 15 м. 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 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,1	1,1
1	улицы и дороги местного значения	км	0,5	0,5
2	проезды	км	0,6	0,6

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

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 инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

В соответствии с п. 1.5.1.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» для предварительных расчетов объема водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды и проектирования систем водоснабжения принимаем показатель водопотребления – 69 м³ в сут./га.

Расчетное водопотребление составляет 580 м³ в сут.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,6 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 принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению.

Протяженность существующих сетей канализации – 0,2 км.

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,7 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 0,3 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 1,9 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для основных функционально-типологических групп зданий и сооружений, а также для помещений общественного значения скорость доступа к ресурсам сети Интернет определяется заданием на проектирование сети передачи данных.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 10.08.2011 № 2011-а/м

Текстовая часть проекта межевания территории

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-уч-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-уч-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-уч-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-уч-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

Оглавление

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	4
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	5
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	7
4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА.....	10

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в городе Смоленске в границах улицы Бабьегорский водозабор – по границе города Смоленска.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:1000, 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	—	7285	67:27:0031601	Образование земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Насосная станция II подъема	38115	67:27:0031601	Образование земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2385	67:27:0031601	Образование земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
4	Благоустройство территории (12.0.2)	—	13683	67:27:0031601	Образование земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

5	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гараж	29	67:27:0031601	Образование земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
6	Благоустройство территории (12.0.2)	—	980	67:27:0031601	Образование земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	КТП-6кВ ТП-388	2152	67:27:0031601	Перераспределение ЗУ 67:27:0031601:16 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
8	Благоустройство территории (12.0.2)	—	1 405	67:27:0031601	Образование земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	—	3 906	67:27:0031601	Образование земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	2 862	67:27:0031601	Образование земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	—	6265	67:27:0031601	Образование земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	3144	67:27:0031601	Образование 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**

№ зем. уч-ка	Наименование	Площадь по проекту
1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7285
4	Благоустройство территории (12.0.2)	13683
6	Благоустройство территории (12.0.2)	980
8	Благоустройство территории (12.0.2)	1 405
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3906
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2862
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6265
14	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3144

**4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА**

Участки под строительство объектов (заказов) комплексного благоустройства	Характеристики участков территории и расположенных на них объектов			Характеристики фактического использования территории и расположенных на ней объектов			Характеристики расчетного обоснования размеров участка территории											
	№ участка на плане	№ строения на плане	Адрес строения	Фактическое использование земель и объектов (заказов) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Объем площади жилых помещений (кв.м)	Объем площади помещений нежилого назначения (кв.м)	Площадь по наружному обмеру (кв.м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетное население (чел.)	Нормативное потребное площадь участка (кв.м)	Сум по расчету (показат.)	Сум по расчету КИП	Объемная на участке	Стратегия	Примечание	
Участки под строительство объектов (заказов) комплексного благоустройства	3	7	ул. Бабьегородский валобор, х.1	Многоквартирный жилой дом	1972	2	827,2	493,9	295,0	2,72	29	2250	-	-	2385	-	-	
	Итого						827	496	295		29	2250	0	0	2385	0	-	
	2	1	в р-не Бабьегородского валобора	Насосная станция II класса	-	1	-	-	345,0	-	-	-	-	-	38115	-	-	-
7	6	в р-не Бабьегородского валобора	КТП-6кВ ТП-388	-	1	1	-	-	43,0	-	-	-	16	2152	-	-	6727-003160116	
12	-	в р-не Бабьегородского валобора	Электросетевой комплекс ПС Володар 35/6кВ с отходящей линией электропередачи ВЛ-35 "Отпайка на Володар"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67	67	-	-	6727-003160129	
13	8	в р-не Бабьегородского валобора	Электросетевой комплекс ПС Володар 35/6кВ с отходящей линией электропередачи ВЛ-35 "Отпайка на Володар"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	577	577	-	-	6727-003160128	
Итого			Участки объектов инженерной инфраструктуры				0	0	388		0	0	0	660	40911	0	-	
5	5	в р-не Бабьегородского валобора	Газ	-	-	1	-	-	29,0	-	-	-	-	29	-	-	-	
Итого			Участки под строительство объектов (заказов) комплексного благоустройства				0	0	29		0	0	0	0	29	0	-	
Участки под благоустройство	1	-	-	Земельные участки (территория) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7285	-	-	
	4	-	-	Благоустройство территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13683	-	-	
	6	-	-	Благоустройство территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	980	-	-	
	8	-	-	Благоустройство территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1405	-	-	
	9	-	-	Земельные участки (территория) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3906	-	-	
	10	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2862	-	-	
	11	-	-	Земельные участки (территория) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6268	-	-	
	14	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3144	-	-	
	Итого			Участки под благоустройство				0	0	0		0	0	0	39530	0	-	-
	ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							827	496	712		29	2250	0	660	82855	0	-

УТВЕРЖДЕН





постановлением Администрации
города Смоленска

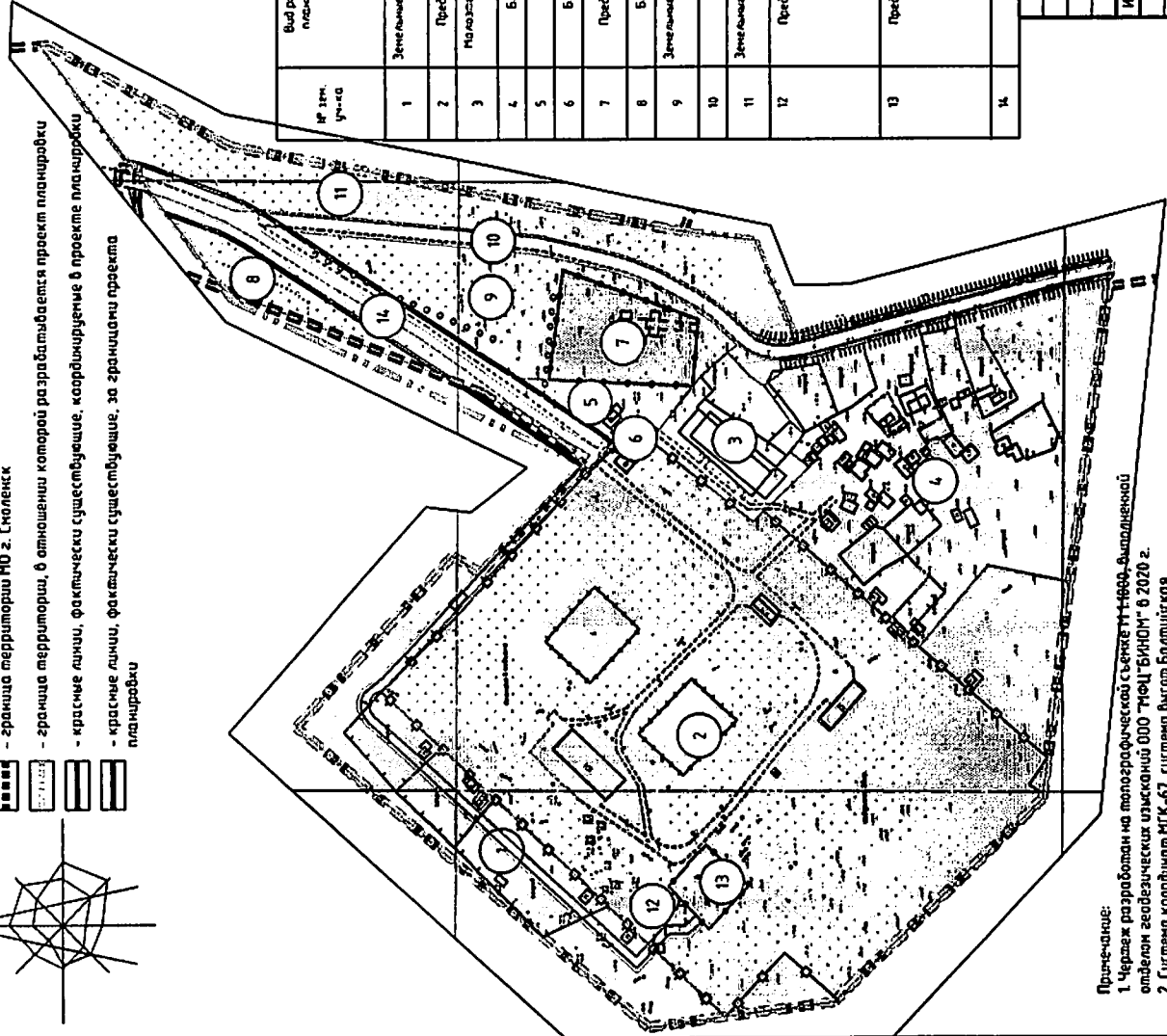
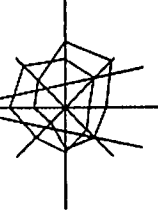
(приложение № 4)

от 10.08.2021 № 2041-а/м

Чертеж межевания территории

Условные обозначения:











-  - граница территории №2 г. Смоленск
-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - красные линии, фактически существующие, координируемые в проекте планировки
-  - красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки



Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М-14899, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МОЦ"БИНОМ" в 2020 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

-  - границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
-  - границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, изменяемые
-  - границы образуемых земельных участков
-  - границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
-  - номера участков по экспликации
-  - участки под жилые дома
-  - участки под объекты инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры
-  - участки под предприятия, обслуживающие автомобильный транспорт
-  - участки под благоустройство, скверы, проезды
-  - участки под улично-дорожную сеть

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ЧАСТКОВ

№ стр. участка	Выд. разрабатываемого участка по проекту планировки в соответствии с Приложением к проекту федеальной программы государственной реконструкции кадетских корпусов и интернатских учреждений 2020 года № П/0412	Выд. земельного участка по проекту планировки в соответствии с Приложением к проекту федеальной программы государственной реконструкции кадетских корпусов и интернатских учреждений 2020 года № П/0412	Выд. земельного участка в соответствии с ЕГРН	С по проекту	С по сведениям ЕГРН	Примечание
1	Земельный участок (интернатский) общего пользования (12.0)	Земельный участок (интернатский) общего пользования (12.0)	—	7285	—	—
2	Предоставление коммунального участка (3.1.1)	Предоставление коммунального участка (3.1.1)	—	3815	—	—
3	Назначение инженерных сетей в виде застройки (12.1)	Назначение инженерных сетей в виде застройки (12.1)	—	2395	—	—
4	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории (12.0.2)	—	13683	—	—
5	Хранение автомобильного транспорта (12.7.1)	Хранение автомобильного транспорта (12.7.1)	—	29	—	—
6	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории (12.0.2)	—	980	—	—
7	Предоставление коммунального участка (3.1.1)	Предоставление коммунального участка (3.1.1)	Коммунальное обслуживание (размещение проектных работ)	2152	16	67.27.003160116
8	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории (12.0.2)	—	1405	—	—
9	Земельный участок (интернатский) общего пользования (12.0)	Земельный участок (интернатский) общего пользования (12.0)	—	3 905	—	—
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	2 862	—	—
11	Земельный участок (интернатский) общего пользования (12.0)	Земельный участок (интернатский) общего пользования (12.0)	—	6 265	—	—
12	Предоставление коммунального участка (3.1.1)	Предоставление коммунального участка (3.1.1)	коммунальное обслуживание (объект электроэнергетики - под электроснабжение комплексом ПС Водолабор 35/6кВ с отходящей линией электроснабжения ВЛ-35 "Доплата на Водолабор")	67	67	67.27.003160129
13	Предоставление коммунального участка (3.1.1)	Предоставление коммунального участка (3.1.1)	коммунальное обслуживание (объект электроэнергетики - под электроснабжение комплексом ПС Водолабор 35/6кВ с отходящей линией электроснабжения ВЛ-35 "Доплата на Водолабор")	577	577	67.27.003160128
14	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	3 144	—	—

Договор №ПЗ-2020-013904	
Проект планировки и проекта межевания территории в границах улицы Бабьегорский Водолабор по границе города Смоленска	
Проект межевания территории	Лист
Основа (утверждена)	Лист
1	1
1	1
Чертеж межевания территории. М 1:2000	
000"МОЦ"БИНОМ"	

Формат А3

См. таблицу

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №