



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.02.2022 № 220-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей

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 18.03.2021 № 523-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 23.12.2021 № 307, заключение о результатах публичных слушаний от 12.01.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей 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.

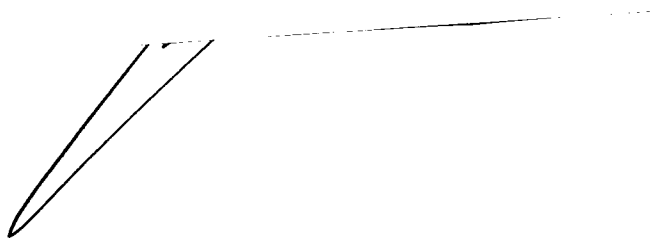
4. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

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

Глава города Смоленска

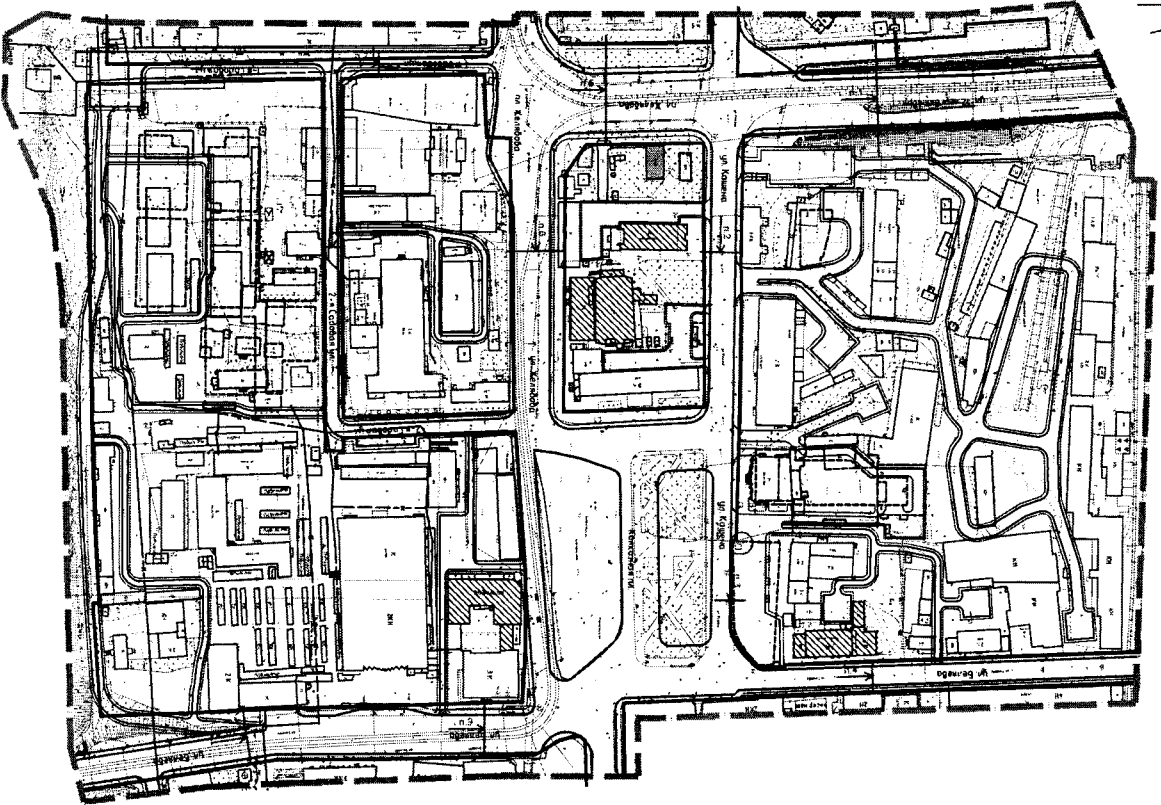
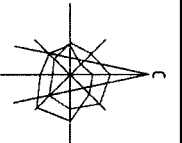


А.А. Борисов



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 04.02.2022 № 220-адм

Чертежи планировки территории



40 0 40 80 120 160
Масштаб 1:2000

Согласовано

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

Ведомость координат подворных точек красных линий.

Номер точки	X	Y	Номер точки, м	Дир. угол	КООРДИНАТЫ	
					X	Y
1	461534.00	122280.00	64.51	90 43' 56"		
2	461534.00	122951.00	7.59	0 45' 5"		
3	461535.40	122951.00	21.01	91 26' 27"		
4	461604.10	122842.00	53.93	44 47' 57"		
5	461714.00	122173.00	98.64	358 4' 59"		
6	461704.90	122166.00	13.93	271 4' 31"		
7	461812.30	122092.00	3.10	0 22' 28"		
8	461816.00	122092.00	119.02	270 44' 33"		
9	461818.40	122093.00	63.35	82 50' 47"		
10	461815.10	122090.00	13.95	289 39' 33"		
11	461815.90	122090.00	51.97	179 5' 42"		
12	461814.30	122089.00	25.50	178 42' 11"		
13	461812.00	122089.00	7.96	270 0' 0"		
14	461812.00	122081.00	83.45	90 48' 52"		
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Номер точки, м	Дир. угол		
	X	Y				
15	461713.90	122010.00	14.38	179 7' 31"		
16	461855.50	122010.00	47.76	90 20' 14"		
17	461851.20	122094.00	3.27	3 03' 57"		
18	461842.50	122094.00	43.25	89 36' 11"		
19	461843.10	122092.00	1.64	356 53' 23"		
20	461844.90	122092.00	7.40	88 17' 50"		
21	461845.10	122090.00	0.45	81 27' 0"		
22	461845.10	122000.00	10.64	81 8' 31"		
23	461845.10	122000.00	22.45	81 36' 16"		
24	461844.60	122033.00	68.14	357 53' 29"		
25	461835.70	122030.00	55.77	271 56' 49"		
26	461717.60	122074.00	3.58	86 9' 55"		
27	461713.00	122074.00	4.63	271 36' 9"		
28	461715.30	122078.00	5.56	179 55' 44"		
29	461729.00	122078.00	44.72	271 55' 4"		
30	461731.00	122083.00	57.24	179 15' 12"		
31	461812.00	122184.00	16.37	90 26' 45"		
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Номер точки, м	Дир. угол		
	X	Y				
32	461845.00	122049.00	85.73	357 33' 11"		
33	461713.90	122045.00	123.86	89 57' 0"		
34	461713.60	122274.00	68.96	178 50' 42"		
35	461817.60	122175.00	3.14	268 10' 34"		
36	461817.50	122172.00	7.30	80 4' 42"		
37	461847.20	122172.00	123.81	265 33' 11"		

Условные обозначения

- здания, сооружения, в отношении которых разработана проектная планировка
- красные линии, фактически существующие, координатные
- красные линии за границей проектной застройки
- объекты капитального строительства
- объекты планировки в границах проектной застройки (показаны условными)
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу
- объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции
- номер подворной точки
- место расположения поперечного профиля

Номер точки	X	Y	Номер точки, м	Дир. угол	КООРДИНАТЫ	
					X	Y
38	461536.70	1222036.00	184.74	269 17' 54"		
39	461534.40	1222051.00	12.76	334 47' 14"		
40	461546.00	1222046.00	62.91	359 10' 16"		
41	461608.90	1222045.00	27.30	89 31' 2"		
42	461609.10	1222072.00	4.70	180 27' 58"		
43	461604.40	1222072.00	33.39	87 47' 10"		
44	461605.70	1222060.00	3.80	2 24' 47"		
45	461609.50	1222060.00	26.40	50 17' 10"		
46	461626.40	1222026.00	105.66	89 15' 2"		
47	461627.80	1222032.00	91.15	177 17' 20"		
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Номер точки, м	Дир. угол		
	X	Y				
48	461397.42	1222138.83	62.84	85 57' 59"		
49	461414.95	1222201.51	59.42	357 52' 47"		
50	461416.13	1222199.31	137.02	351 14' 36"		
51	461588.19	1222192.72	37.54	0 30' 13"		
52	461635.13	1222193.05	76.06	270 5' 26"		
53	461635.85	1222186.99	73.09	266 0' 54"		
54	461630.77	1222044.08	54.57	178 17' 11"		
55	461576.23	1222045.71	7.91	88 27' 47"		
56	461576.44	1222053.62	53.11	178 54' 52"		
57	461523.35	1222054.63	206.86	270 20' 4"		
58	461524.56	122184.77	107.84	178 50' 26"		
59	461416.67	1222049.95	133.56	90 40' 23"		
60	461415.17	1222063.5	2.25	179 36' 12"		
61	461414.292	1222063.52	3.32	270 0' 0"		
62	461414.292	1222060.2	20.6	180 0' 0"		
63	461393.32	1222060.2	71.32	89 4' 33"		
64	461393.47	1222051.51	87.42	89 4' 33"		
65	461394.88	1222138.92	2.54	357 58' 11"		

Примечание:
1. Черная разбивочная на топографической съемке N 1:500, выполненной отделом геодезических работ ООО "ЮИЛ-БИНОН" в 2019 г.
2. Длинный чертик см. совместно с чертежом ПП-Ю-3 Том 4.
3. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Имя	Кол. уч.	Даты № док.	Дата	Подпись	Должность
И.И.И.	1	Согласовано			Проектный инженер
Разработчик		Дата			
Разработчик чертёж красных линий, N 12000					
ООО "ЮИЛ-БИНОН"					

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 04.02.2022 № 220-а.рм

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.....	5
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	5
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)	7
1.4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ	9
1.5 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	18
2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	18
2.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	19
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i>	19
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i>	21
2.2.3 <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i>	22
2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	22
2.3.1 <i>Водоснабжение</i>	22
2.3.2 <i>Водоотведение</i>	22
<i>ДОЖДЕВЫЕ СТОКИ</i>	23
2.3.3 <i>Теплоснабжение</i>	23
2.3.4 <i>Газоснабжение</i>	23
2.3.5 <i>Электроснабжение</i>	23
2.3.6 <i>Связь и информатизация</i>	23
3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	25
<i>ПРИЛОЖЕНИЕ 1</i> Технико-экономические показатели проекта планировки 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 – 24,58 га;
- в красных линиях – 15,27 га.

Расчетная численность населения – - 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 многоэтажными жилыми домами.

Общественно-деловые зоны:

- зона размещения объектов общественно-делового назначения

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- зона размещения производственных объектов
- зона транспортной инфраструктуры

Рекреационные зоны:

- зона рекреационного назначения

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

Жилые зоны:

- Ж-4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Общественно-деловые зоны

- ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Производственные зоны

- П-5- зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зоны объектов транспортной инфраструктуры

- Т-3- зона объектов железнодорожного транспорта с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Рекреационные зоны

- Р-2- зона парков, скверов, набережных, ботанического сада.

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	24,58	100	24,58	100
1	территория жилой застройки	га	0,00	0,0	0,00	0,0
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	0,78	3,17	0,75	3,05
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	9,00	36,62	10,39	42,27
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,08	0,33	0,08	0,33
7	автостоянки для временного хранения	га	0,17	0,69	0,17	0,69
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,40	1,63	0,41	1,67
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,95	3,86	1,35	5,49
9	прочие территории	га	3,37	13,71	3,44	14,0

Проектом планировки предусматривается размещение объектов торговли, пристройки к зданию поликлиники, понижающей трансформаторной подстанции.

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

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

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 - $K_3=0,17$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,3$.

Параметры застройки земельного участка для размещения объекта торговли с административно-офисными помещениями в пределах установленных

градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации с включением инженерной инфраструктуры – П15 (зона 1):

1. Площадь зоны – 1784 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. 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.
4. 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.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.
9. 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.
10. 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);

11. 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.

Параметры застройки земельного участка для размещения объектов торговли в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения с включением инженерной инфраструктуры – ОД (зона 2,5, 11):

1. Площадь зоны – 4507 м²;

площадь зоны – 196 м²;

площадь зоны – 16163 м².

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

3. 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.

4. 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.

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

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

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

8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

9. 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.

10. 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);

11. 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.

Параметры застройки земельного участка для размещения пристройки к зданию поликлиники в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения с включением инженерной инфраструктуры – ОД (зона 3):

1. Площадь зоны – 2854 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. 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.
4. 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.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.
9. 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.
10. 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);

11. 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.

Параметры застройки земельных участков для реконструкции здания бывшего кинотеатра «Красный партизан» в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения с включением инженерной инфраструктуры – ОД (зона б):

1. Площадь зоны – 1155 м².

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

3. 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.

4. 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.

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

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

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

8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

9. 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.

10. 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);

11. 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.

Параметры застройки земельного участка для размещения понижающей ТП в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения с включением инженерной инфраструктуры – ОД (зона 7):

1. Площадь зоны – 624 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. 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.
4. 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.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.
9. 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.

10. 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);

11. 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.

Параметры застройки земельных участков для реконструкции торговых центров в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения с включением инженерной инфраструктуры – ОД (зона 8,10):

1. Площадь зоны – 2959 м²;

площадь зоны – 1882 м².

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

3. 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.

4. 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.

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

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

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

8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

9. 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.

10. 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);

11. 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 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 2 «Разбивочный чертеж красных линий М1:2000»).

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 - чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	55	
Общеобразовательные учреждения, место	500	94	
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	104	
продовольственными товарами		73	
непродовольственными товарами		31	
Предприятия общественного питания, место	500	8	
Предприятия бытового	500	2	

обслуживания, рабочее место			
Аптеки, объект	500	1	
Отделения связи, объект	500	1	
Филиалы банков, операционное место	500	1	
Жилищно- эксплуатационные службы, объект	750	1	
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	52	
Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	500	31	
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	750	10	
Общественные туалеты, прибор	700	1	

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 улицам 12 лет Октября, Кашена, Желябова, Беляева.

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

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

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

ул. 12 лет Октября (*магистральная улица общегородского значения*):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 4;

- наибольший продольный уклон – 14‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 32-60 м.

ул. Желябова (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15-19 м.

пл. Желябова (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15-19 м.

ул. Кашена (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15-19 м.

ул. Беляева (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15-19 м.

пл. Колхозная (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15-19 м.

ул. 1-ая Садовая (местная улица в коммунально-складских зонах):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –10%;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

ул. 2-ая Садовая (местная улица в коммунально-складских зонах):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –10%;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 х 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	1,4	1,4
1	магистральные улицы общегородского значения	км	1,4	1,4
2	магистральные улицы районного значения	км	0,5	0,5
3	улицы и дороги местного значения	км	0,6	0,6
3.1	<i>улицы в коммунально-складских зонах</i>	<i>км</i>	<i>0,6</i>	<i>0,6</i>
4	проезды	км	3,4	3,4

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	406
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 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.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 230 – 350 л/сут·чел/год.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,3 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 – 2,5 км.

Дождевые стоки

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

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

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

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен $900 \text{ кДж}/(\text{м}^2 \cdot ^\circ\text{C} \cdot \text{сут})$

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 2,5 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет $205 \text{ м}^3 \cdot \text{ч}/\text{год}$.

Протяженность существующих сетей газоснабжения - 2,1 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – $2620 \text{ кВт} \cdot \text{ч}/\text{год}$.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 2,2 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройке выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 0,5 км.

2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от предприятий торговли, предприятия транспортной инфраструктуры и прочих зданий составляет 480917 кг в год. (по нормативам накопления твердых коммунальных отходов на территории Смоленской области)

Расчетный объем смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков – 5-15 кг·чел/год.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 04.02.2022 № 220-агм

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..... 6
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ..... 7
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ 24

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей в городе Смоленске.

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 2019 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 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	Склады (6.9)	Склад	17538	67:27:0013007	Образование путем исправления технической ошибки наложения ЗУ с кадастровым номером 67:27:0013007:1	Земли населенных пунктов
2	Склады (6.9)	Склад	2795	67:27:0013007	Образование путем уточнения границ ЗУ 67:27:0013007:2	Земли населенных пунктов
3	Склады (6.9); Магазины(4.4)	Склад и магазин	5820	67:27:0013007	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:24 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

4	Склады (6.9)	Склад	3829	67:27:0013007	Образование путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:27	Земли населенных пунктов
5	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	—	1167	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
7	Магазины(4.4)	Магазин	2440	67:27:0013007	Образование путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:31	Земли населенных пунктов
8	Магазины(4.4)	Магазин	4607	67:27:0013007	1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:21 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности 2 этап: объединение образованного ЗУ с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013007:8	Земли населенных пунктов
9	Ремонт автомобилей(4.9.1.4)	автомобильный транспорт (оказание услуг по оснащению транспортных средств бортовыми навигационно-связными	110	67:27:0013007	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:130 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

		терминалами)				
10	Амбулаторно-полигигиеническое обслуживание(3.4.1)	Городская стоматологическая поликлиника №1	2883	67:27:0013007	1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:119 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности 2 этап: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013007:37, 67:27:0013007:119 и 67:27:0013007:120	Земли населенных пунктов
12	Магазины(4.4); Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Здание мастерской шиномонтажа; объект торговли с административно – офисными помещениями	453	67:27:0013007	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
16	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Проезд	324	67:27:0013007	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:132 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
17	Магазины (4.4);Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Магазин	1786	67:27:0013007	1 этап: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013007:244 и 67:27:0013007:118	Земли населенных пунктов

					2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013007:244 и 67:27:0013007:118 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
18	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1); Магазины(4.4)	Жилой дом со встроенным магазином промышленных товаров	1618	67:27:0013007	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:7 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
19	Магазины(4.4)	Магазин	4407	67:27:0013007	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:26 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
22	Стоянка транспорта общественного пользования (7.2.3)	Стоянка транспорта общественного пользования	1856	67:27:0013007	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013007:129, 67:27:0013007:22 и 67:27:0013007:131	Земли населенных пунктов

23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0.)	Проезд, благоустройство	311	67:27:0013007	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Магазины (4.4)	Магазин	423	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013012:25, 67:27:0013012:52	Земли населенных пунктов
25	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	523	67:27:0013012	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
26	Благоустройство территорий (12.0.2)	Озеленение и благоустройство	1714	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013012:23 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
27	Магазины (4.4)	Магазин	1128	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013012:24, 67:27:0013012:10 и 67:27:0013012:3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	334	67:27:0013012	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
29	Магазины (4.4)	Магазин	1197	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013012:22 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
30	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы)(4.2)	Торговый центр	3200	67:27:0013012	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013012:253, 67:27:0013012:252 и 67:27:0013012:20	Земли населенных пунктов
31	Благоустройство территорий (12.0.2)	Озеленение и благоустройство	95	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013012:12 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
32	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объект коммунальной инфраструктуры	630	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013012:31, 67:27:0013012:13	Земли населенных пунктов

33	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы)(4.2)	Торговый центр	2264	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013012:31 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
34	Магазины (4.4)	Объекты торговли	233	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013012:126, 67:27:0013012:18	
35	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для строительства многофункционального торгового-административного центра с паркингом	14693	67:27:0013015	1 этап: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013015:2 и 67:27:0013015:3 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013015:2 и 67:27:0013015:3 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
36	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы)(4.2)	Торговый центр	5300	67:27:0013013	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013013:39 с землями, находящимися в государственной	Земли населенных пунктов

					или муниципальной собственности	
37	Магазины (4.4)	Магазин	736	67:27:0013013	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013013:39 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
38	Магазины (4.4)	Магазин	762	67:27:0013013	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013013:21 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
41	Магазины (4.4)	Магазин	2626	67:27:0013013	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013013:29 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
42	Магазины (4.4)	Магазин	5351	67:27:0013013	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013013:27 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

43	Магазины (4.4)	Магазин	1068	67:27:0013013	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013013:18 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
44	Рынки (4.3), Общественное питание (4.6)	Магазин	3430	67:27:0013016	1 этап. Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:43 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. 2 этап перераспределение образованного ЗУ с ЗУ с кадастровым номером 67:27:0013016:59 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
45	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Проезд	463	67:27:0013016	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
47	Магазины (4.4)	Магазин	1447	67:27:0013016	1 этап: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013016:408 и 67:27:0013016:409 2 этап: перераспределение	Земли населенных пунктов

					земельного участка, образованного в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013016:408 и 67:27:0013016:409 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
48	Земельный участок (территория) общественного пользования (12.0)	-	3155	67:27:0013016	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
50	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	-	2069	67:27:0013016	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
51	Земельный участок (территория) общественного пользования (12.0)	Благоустройство (проезд)	1668	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:63 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
52	Рынки (4.3)	Рынок	6125	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:60 с землями, находящимися в государственной или муниципальной	Земли населенных пунктов

					собственности	
53	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объект коммунальной инфраструктуры	50	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:23 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
55	Рынки (4.3)	Рынок	3879	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:53 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
56	Рынки (4.3)	Рынок	3491	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:426 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
57	Общественное питание (4.6)	Кафе	95	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:427 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

58	Магазины (4.4)	Магазин	127	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:40 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
60	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	1820	67:27:0013016	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
63	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство (проезд)	1433	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:61 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
65	Магазины (4.4)	Магазин	736	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:17 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
66	Магазины (4.4)	Магазин	3077	67:27:0013016	1 этап: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013016:56 и 67:27:0013016:51 2 этап: перераспределение	Земли населенных пунктов

					земельного участка, образованного в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013016:56 и 67:27:0013016:51 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
68	Магазины (4.4)	Магазин	1208	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:18 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
69	Служебные гаражи (4.9)	Автостоянка	1500	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:55 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
71	Благоустройство территорий (12.0.2)	Озеленение и благоустройство	1443	67:27:0013014	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

72	Магазины (4.4)	Магазин	1283	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:17 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
73	Магазины (4.4)	Магазин	2303	67:27:0013014	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:15 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
74	Склады (6.9)	Склад	577	67:27:0013014	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:9 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
76	Склады (6.9)	Склад	641	67:27:0013014	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:7 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

77	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы) (4.2)	Торговый центр	15934	67:27:0013014	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:31 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
79	Склады (6.9)	Склад	334	67:27:0013014	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
80	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	1725	67:27:0013014	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
81	Рынки (4.3)	Рынок	236	67:27:0013014	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:18 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
82	Рынки (4.3)	Рынок	1630	67:27:0013014	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:19 и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

84	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объект коммунальной инфраструктуры	1277	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:23 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
85	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Проезд	757	67:27:0013016	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
86	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Улично-дорожная сеть	11392	67:27:0000000	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2662 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
87	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Улично-дорожная сеть	1061	67:27:0013016	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
88	Магазины (4.4)	Магазин	316	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:24 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	

89	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	537	67:27:0013016	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
90	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	1725	67:27:0013016	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
91	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	5951	67:27:0013016	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

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
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1167
11	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	1248
16	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	324
20	Благоустройство территорий (12.0.2)	453
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	311
26	Благоустройство территорий (12.0.2)	1714
28	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	334
31	Благоустройство территорий (12.0.2)	95
35	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	14693
45	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	1042
48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3155
50	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	2069
51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1668
60	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	1820
63	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1433
67	Благоустройство территорий (12.0.2)	456
71	Благоустройство территорий (12.0.2)	1443

80	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1725
85	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	757
86	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	11392
87	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	1061
89	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	537
90	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	300
91	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5951

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 04.02.2022 № 220-агм

Чертеж межевания территории

