



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.04.2022 № 1082-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Слободской – улицы Дубровской – по границе территориальной зоны ОЖ

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 09.04.2021 № 817-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Слободской – улицы Дубровской – по границе территориальной зоны ОЖ», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 23.03.2022 № 333, заключение о результатах публичных слушаний от 31.03.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Слободской – улицы Дубровской – по границе территориальной зоны ОЖ в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Слободской – улицы Дубровской – по границе территориальной зоны ОЖ в составе:

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

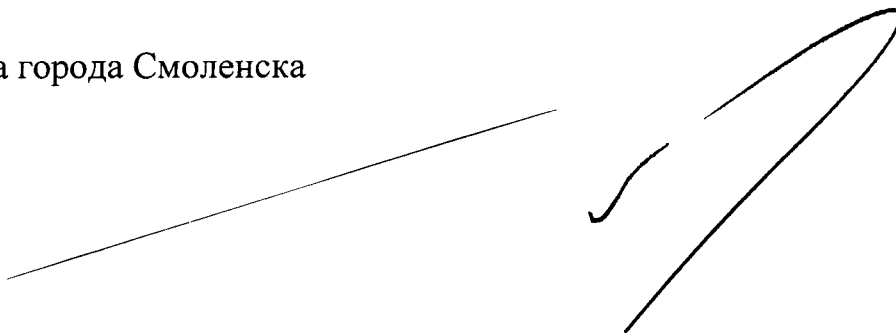
2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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.

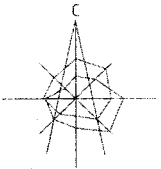
Глава города Смоленска

А.А. Борисов

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line on the left and a large, sweeping loop on the right.A handwritten signature in black ink, appearing as a dark, textured mark with a loop at the bottom.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 20.04.2022 № 1082-адм

Чертежи планировки территории

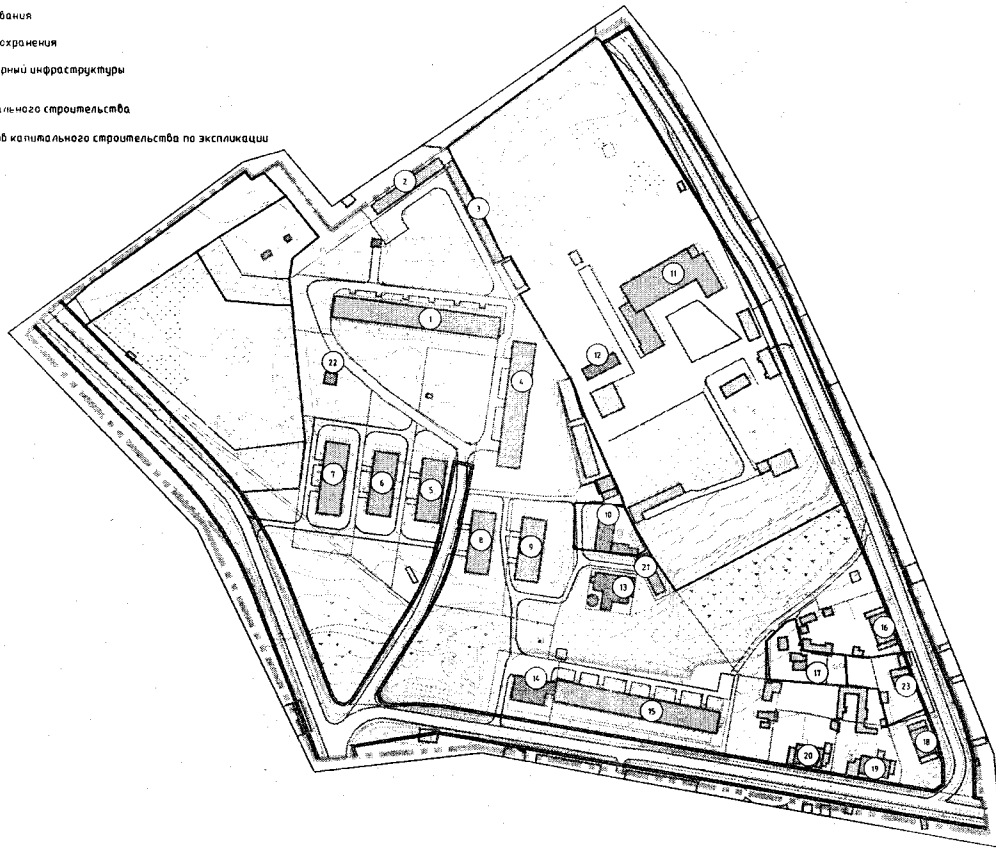


Условные обозначения:

- 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, изменения
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета

- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- склады и сараи
- объекты, обслуживающие автотранспорт
- объекты образования
- объекты здравоохранения
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты капитального строительства
- номера объектов капитального строительства по экспликации



Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Многоквартирный жилой дом	1099	5	Станционный пер., д.14
2	Гаражи	284	1	Станционный пер.
3	Гаражи	351	1	Станционный пер.
4	Многоквартирный жилой дом	906	5	Станционный пер., д.16
5	Многоквартирный жилой дом	452	2	Станционный пер., д.6
6	Многоквартирный жилой дом	452	2	Станционный пер., д.8
7	Многоквартирный жилой дом	517	2	Станционный пер., д.10
8	Многоквартирный жилой дом	441	2	Станционный пер., д.2
9	Многоквартирный жилой дом	452	2	Станционный пер., д.3
10	Теплопункт №248	187	1	п. Красный бар
11	Детская больница	1235	3	Станционный пер., д.14а
12	Теплопункт	25	1	п. Красный бар
13	Очистные сооружения	328	1	Станционный пер.
14	Административное здание	283	1	ул. Станционная, д.1
15	Многоквартирный жилой дом	1079	5	ул. Станционная, д.1
16	Индивидуальный жилой дом	169	1	ул. Дубровская, д.5
17	Индивидуальный жилой дом	36	1	ул. Станционная, д.3а
18	Индивидуальный жилой дом	155	1	ул. Дубровская, д.1
19	Многоквартирный жилой дом	164	1	ул. Станционная, д.5
20	Многоквартирный жилой дом	168	1	ул. Станционная, д.3
21	Гаражи	83	1	Станционный пер.
22	Трансформаторная подстанция №329	41	1	ул. Станционная
23	Индивидуальный жилой дом	70	1	ул. Дубровская, д.3

Согласовано
Власть, инв. №
Подпись и дата
Имя, № подл.

Примечание:
 1 Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЛ "БИНОМ" в 2021 г.
 2 Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

Муниципальный контракт №01633000296.1008807					
Проект планировки и проект нежизненной застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Слободской - улицы Дубровской - по границе территориальной зоны ОЖ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Сидоренкова О.С.				
Разработал	Дуля Н.А.				
Проект планировки территории Основная (утвержденная) часть			Страница	Лист	Листов
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план), М 1:2000			ППТ	1	3
ООО "МФЛ "БИНОМ"					

Формат А2

Экспликация объектов капитального строительства

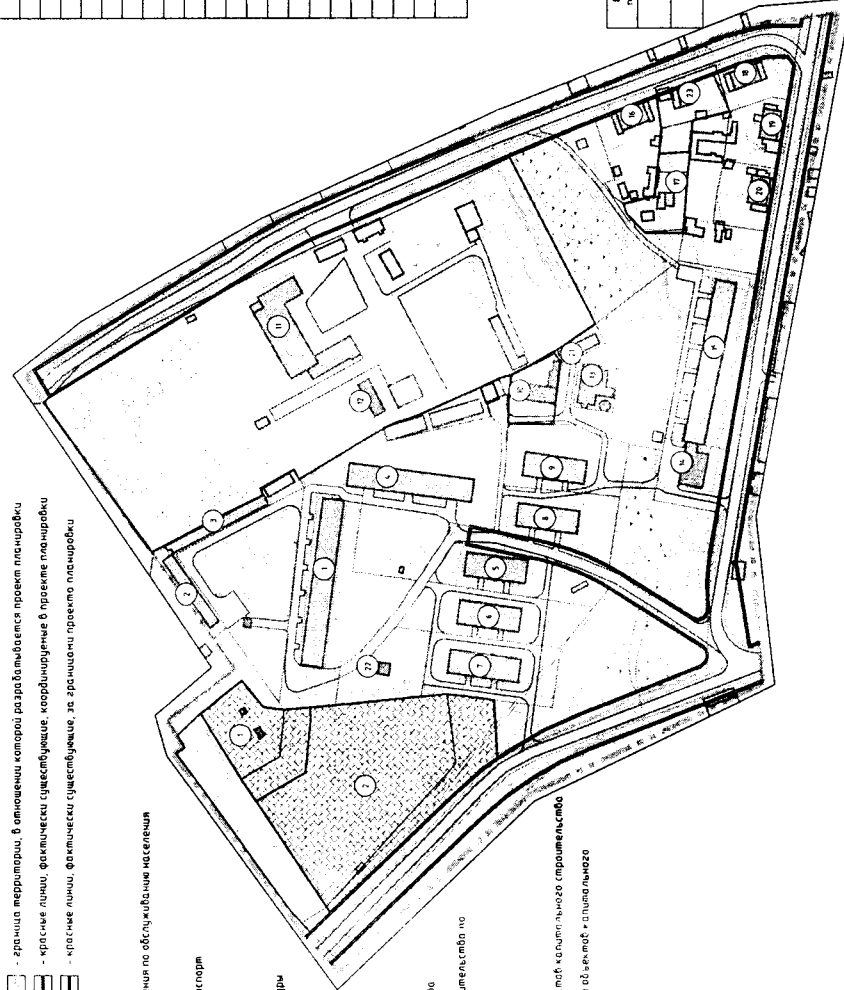
№ п/п	Назначение	Площадь, кв.м	Этажность	Адрес
1	Многоквартирный жилой дом	1098	5	Специальный пер. д.14
2	Гаражи	384	1	Специальный пер.
3	Гаражи	351	1	Специальный пер.
4	Многоквартирный жилой дом	906	5	Специальный пер. д.16
5	Многоквартирный жилой дом	452	2	Специальный пер. д.6
6	Многоквартирный жилой дом	452	2	Специальный пер. д.8
7	Многоквартирный жилой дом	517	7	Специальный пер. д.10
8	Многоквартирный жилой дом	441	2	Специальный пер. д.2
9	Многоквартирный жилой дом	452	2	Специальный пер. д.3
10	Теплостанция №248	187	1	п. Красный Бор
11	Детский сад №1235	1235	3	Специальный пер. д. №4
12	Теплоузел	25	1	п. Красный Бор
13	Объекты соопределения	328	1	Специальный пер.
14	Автомобильные стоянки	283	1	Специальный пер. д.1
15	Многоквартирный жилой дом	1019	5	ул. Спецзащита, д. 1
16	Многоквартирный жилой дом	187	1	ул. Дурбарская, д. 5
17	Многоквартирный жилой дом	36	1	ул. Спецзащита, д. 3а
18	Многоквартирный жилой дом	155	1	ул. Дурбарская, д. 1
19	Многоквартирный жилой дом	164	1	ул. Спецзащита, д. 5
20	Многоквартирный жилой дом	168	1	ул. Спецзащита, д. 3
21	Гаражи	83	1	Специальный пер.
22	Трансформаторная подстанция №729	41	1	ул. Спецзащита
23	Многоквартирный жилой дом	70	1	ул. Дурбарская, д. 3

Экспликация зон планируемого размещения капитального строительства для предоставления коммунального обслуживания

№ п/п	Назначение	Площадь, кв.м	Этажность	Адрес
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства для предоставления коммунального обслуживания	2373	-	пер. Специальный
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	9125	-	пер. Специальный

Условные обозначения:

- здания территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координированные в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, не являющиеся объектами планировки
- жилые здания
- общеприемные здания, учреждения по обслуживанию населения
- склады и гаражи
- объекты, обслуживающие автотранспорт
- объекты образования
- объекты здравоохранения
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты капитального строительства
- номера объектов капитального строительства по экспликации
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства по экспликации



Масштаб 1:2000

Примечание:
1. Числа в разработках на площадях код. С. №№ 1:1000, выделены: отбивкой, эквивалентных изданию ДОО "МВТ БИНОМ" в 2021 г.
2. Система координат КСХ-67, система, бы от Балтийска.



Схема рабочих обслуживаний населения учреждениями, организациями и предприятиями

- район обслуживания поликлиники и их филиалы
- район обслуживания дошкольными образовательными организациями
- район обслуживания

Исполнительный контракт №01633000746-0000007	
Проект планировки и разбивки территории для размещения объектов капитального строительства в границах участка под застройку территории перепланировки земельного участка	
Изд.	Лист
№ 1	№ 16
Дата: _____	
Ген. Дир.	Дир. ГАП
С. И. Мухоморов	В. В. Мухоморова
Проект планировки территории	
Основная (вторичная) часть	
Стандарт	Лист
МПТ	3
000 "МВТ БИНОМ"	
Чертеж планировки размещения объектов капитального строительства М 1:2000	

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 20.04.2022 № 1082-адм

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, в отношении которой разрабатывается проект планировки.....	3
1.2 Характеристика планируемого развития территории	4
1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	4
1.4 Красные линии и линии регулирования застройки	9
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания.....	9
2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания	11
2.2.1 Транспортное обслуживание	11
2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования.....	12
2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.....	12
2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения	12
2.3.1 Водоснабжение.....	12
2.3.2 Водоотведение	13
2.3.3 Теплоснабжение	13
2.3.4 Газоснабжение	13
2.3.5 Электроснабжение	14
2.3.6 Связь и информатизация.....	14
2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов	14
3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	15

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 – 13,4 га;
- в красных линиях – 11,0 га.

Расчетная численность населения – 629 чел. (617 чел. – проживающие в многоквартирных жилых домах, из расчёта согласно п. 5.6. и таблице 2 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; 12 чел. - из расчёта проживания в одном индивидуальном жилом доме – 2 человека).

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

- жилой зоны
- зоны специального назначения
- зоны транспортной инфраструктуры

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

Жилые зоны:

- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Т4 - зона улично-дорожной сети

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	га	13,4	100	13,4	100
	в том числе:					
1	территория жилой застройки	га	0,2	1,5	3,7	27,6
2	участки школ	га	0,0	0,0	0,0	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,8	6,0	0,9	6,7
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,5	3,7	0,6	4,5
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,0	0,0	0,1	1,0
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,008	0,06	0,2	1,5
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	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	1,3	9,7
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	2,1	15,7
9	прочие территории	га	0,00	0,0	0,00	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 - $K_3=0,08$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,2$.

В рассматриваемом квартале планируется размещение объекта капитального строительства для предоставления коммунальных услуг (зона №1) (номера по экспликации зон планируемого размещения объектов чертежа ППТ-УЧ-3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов. М 1:2000» Том 2 Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть).

Параметры застройки земельного участка для размещения объекта капитального строительства для предоставления коммунальных услуг в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4 (зона №1).

1. Площадь зоны – 2373 м².
2. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - предельный минимальный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов;
 - Максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов:
 - для прочих зданий – 0 м.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли.

6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
 - для иных видов разрешенного использования минимальное количество этажей не подлежит установлению;
 - максимальная высота зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:
 - границ зон охраны объектов культурного наследия;
 - максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
 - видов разрешенного использования в границах территориальных зон;
 - охраны исторических панорам центральной части города.
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.
8. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории - не подлежит установлению .
9. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
10. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
11. Минимальная доля озелененной территории – не подлежит установлению.
12. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не подлежит установлению.

Параметры застройки земельного участка для размещения детского сада в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4 (зона №2).

1. Площадь зоны – 9125 м². Размер земельных участков принимается в соответствии с Приложением Д “Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков ” СП 42.13330.2016.” Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89". Для планируемого строительства детского сада на 240 мест площадь земельного участка принимается 9125м² из расчета 38 м² на одно место для дошкольных образовательных организаций на свыше 100 мест, что соответствует нормативному показателю.

2. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - предельный минимальный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов;
 - Максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов:
 - для учреждений образования и воспитания, на прочие улицы и проезды общего пользования – 15 м

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли.
6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
 - для иных видов разрешенного использования минимальное количество этажей не подлежит установлению;
 - максимальная высота зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:
 - границ зон охраны объектов культурного наследия;
 - максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
 - видов разрешенного использования в границах территориальных зон;
 - охраны исторических панорам центральной части города.
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.
8. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории - не подлежит установлению .
9. Расстояние от учреждений образования и воспитания до красных линий магистральных улиц – 25 м; до учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, – 15 м.
10. 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.
11. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
12. Минимальная доля озелененной территории – для участков дошкольных организаций, общеобразовательных школ, учреждений начального профессионального образования– 50%.
13. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – для ВРИ “Дошкольное,

начальное и среднее общее образование” – 1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке.

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

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

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр, лист 1 «План красных линий (основной чертёж)»).

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат МСК-67. Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр лист 2 «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000).

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 629 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	33	Существующее МБДОУ «Детский сад № 65 «Дюймовочка»
Общеобразовательные учреждения, место	500	57	Существующая МБОУ СШ №5 города Смоленска
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	63	
продовольственными товарами		44	Существующие в смежном квартале
непродовольственными товарами		19	Существующие в смежном квартале
Предприятия общественного питания, место	500	5	Существующие в смежном квартале
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	1	Существующие в смежном квартале
Аптеки, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующие в смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	32	Существующие в планируемом квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	500	19	Существующие в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой	750	6	Существующие в смежном квартале

площади			
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в смежном квартале

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

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

Въезд на территорию квартала осуществляется по улицам Станционная и Дубровская.

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

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

ул. Станционная (*местная улица в зонах жилой застройки*):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 35‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15-20 м.

ул. Дубровская (*местная улица в зонах жилой застройки*):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 39‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 17 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	4,0	4,0
1	улицы и дороги местного значения	км	1,7	1,7
2.1	улицы в зонах жилой застройки	км	1,7	1,7
3	проезды	км	2,3	2,3

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	154
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	6
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 220150 л/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,2 км.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

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

Протяженность существующих сетей канализации – 1,6 км.

Дождевые стоки

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

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

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

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен 2172 кДж/(м²·°С·сут).

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,7 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 188700 м³/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 1,9 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 264 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 3,3 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 141525 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков 9435 кг в год.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 20.07.2022 № 1082-адм

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	10
4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА.....	11

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по муниципальному контракту от 21.06.2021 №0163300029421000807 на разработку проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Слободской – улицы Дубровской – по границе территориальной зоны ОЖ.

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 2021 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

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.

1. 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 Правилами землепользования и застройки города Смоленска	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Котельная и инженерные коммуникации для детского сада	2590	67:27:0011704	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0011704:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Скважина	2373	67:27:0011704	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0011704:5 и 67:27:0011704:4	Земли населенных пунктов
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Планируемый детский сад	8082	67:27:0011704	1 этап: Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0011704:5 и 67:27:0011704:4 2 этап: Образование путем перераспределения земельного участка, образованного в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0011704:5 и 67:27:0011704:4, и земель, государственная собственность	Земли населенных пунктов

					на которые не разграничена	
4	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	857	67:27:0011704	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
5	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи	543	67:27:0011704; 67:27:0011711	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
6	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи	455	67:27:0011711	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	3974	67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
8	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи	242	67:27:0011710; 67:27:0011711	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	4967	67:27:0011704; 67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	1382	67:27:0011704; 67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	647	67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
13	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	5886	67:27:0011710; 67:27:0011711	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2423	67:27:0011704; 67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
15	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2391	67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
16	Малозэтажная	Многоквартирный	1 891	67:27:0011710	Образование из земель,	Земли населенных

	многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	жилой дом			государственная собственность на которые не разграничена	пунктов
17	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	5165	67:27:0011704; 67:27:00117104; 67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
19	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи	719	67:27:0011710; 67:27:0011711	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	408	67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
22	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Теплопункт № 248	897	67:27:0011710	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011710:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
23	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Очистные сооружения	563	67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1 992	67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2 316	67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	3381	67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
27	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Административное здание	1244	67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
28	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	7705	67:27:0011704; 67:27:0011711	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

29	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	2165	67:27:0011711	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
30	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	4902	67:27:0011711	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
31	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1 066	67:27:0011711	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
32	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)"	Многоквартирный жилой дом	1067	67:27:0011711	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
33	Индивидуальное жилищное строительство (2.1)	Индивидуальный жилой дом	936	67:27:0011711	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
34	Индивидуальное жилищное строительство (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1008	67:27:0011711	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011711:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
35	Индивидуальное жилищное строительство (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1542	67:27:0011711	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
36	Индивидуальное жилищное строительство (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1003	67:27:0011711	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011711:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
39	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи	290	67:27:0011710; 67:27:0011711	Образование из земель, государственная собственность	Земли населенных пунктов

					на которые не разграничена	
41	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Детская поликлиника	31406	67:27:0011711	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011711:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
42	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	11630	67:27:0011704; 67:27:0011710; 67:27:0011711; 67:27:0011716; 67:27:0011717; 67:27:0011718; 67:27:0011028	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1494	67:27:0011710	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
44	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	7265	67:27:0011707; 67:27:0011711; 67:27:0011712; 67:27:0011713; 67:27:0011720	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

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

№ участка	Наименование	Площадь по проекту
4	Благоустройство территории (12.0.2)	857
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3974
11	Благоустройство территории (12.0.2)	1382
12	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	646
17	Благоустройство территории (12.0.2)	5165
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	407
26	Благоустройство территории (12.0.2)	3380
29	Благоустройство территории (12.0.2)	2165
30	Благоустройство территории (12.0.2)	4902
42	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	11630
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1494
44	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	7265

4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

Участки земель, объектов (земельного) комплексного благоустройства		Участки территории в границах территории в границах объектов		Участки территории в границах территории в границах объектов		Участки территории в границах территории в границах объектов		Участки территории в границах территории в границах объектов		Участки территории в границах территории в границах объектов		Участки территории в границах территории в границах объектов		Участки территории в границах территории в границах объектов		
Участки земель, объектов (земельного) комплексного благоустройства	№ участка на плане	Адреса строений	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Общая площадь помещений, зданий, сооружений (кв.м)	Площадь по полу жилых помещений (кв.м)	Удельный показатель численности доп.	Расчетное население (чел.)	Расчетные показатели участка территории			Проектные Сервитуты	Процесс		
										Итого по участку	Итого по территории	Итого по объекту				
Участки территории в границах территории в границах объектов	9	пер. Станционный, д. 14	1971	5	4 501,85	107,9	1098,7	1,52	160	6833	4967	1039	-	-		
	13	пер. Станционный, д. 16	1991	5	3 649,70	508	905,0	1,36	129	4984	5886	-	-	-		
	14	пер. Станционный, д. 10	1967	2	769,64	86,8	516,8	2,75	27	2092	2423	573	-	-		
	15	пер. Станционный, д. 8	1958	2	1 110,20	482,06	452,0	2,84	39	3133	2391	390	-	-		
	16	пер. Станционный, д. 6	1963	2	1 140,50	491,6	452,0	2,84	40	3230	1891	1874,18	-	-		
	24	пер. Станционный, д. 2	1960	2	702,20	54,2	441,0	2,84	25	1994	1992	123	-	-		
	25	пер. Станционный, д. 4	1961	2	707,00	50,41	452,0	2,84	25	2098	2316	184	-	-		
	31	ул. Станционная, д. 3	1977	5	4 831,84	425,6	1079,0	1,52	171	7344	7705	2324	-	-		
	32	ул. Станционная, д. 5	-	1	-	-	167,8	-	-	-	1066	-	-	-		
	33	ул. Станционная, д. 5	-	1	-	-	164,4	-	-	-	1067	-	-	-		
	34	ул. Станционная, д. 3а	-	1	-	-	36,0	-	-	-	936	-	-	-		
	35	ул. Дубровская, д. 1	-	1	-	-	153,3	-	-	-	930	1068	-	67.27.001.1711.12		
	36	ул. Дубровская, д. 3	-	1	-	-	69,9	-	-	-	-	1542	-	-		
	37	ул. Дубровская, д. 5	-	1	-	-	168,7	-	-	-	800	1003	-	67.27.001.1711.5		
	27	Итого 0 участка жилых зданий	-	-	1	1 2572,09	1700,97	6198,6	-	617	24292	1790	36193	3884	-	
	28	Итого 0 участка культуры	-	-	1	-	-	283	-	-	-	1244	216	-	-	
	3	Итого 0 участка жилищно-коммунального обслуживания населения	-	-	1	0,00	0,00	283	-	0	0	0	1244	216	67.27.001.1704.4	
	Участки территории в границах территории в границах объектов	1	ул. Сельская	Для котельной и инженерных коммуникаций для детского сада	-	-	-	0,0	-	-	2500	2590	-	-	67.27.001.1704.12	
		2	ул. Сельская	Связь	-	-	-	0,0	-	-	1474	2373	-	-	67.27.001.1704.5	
		10	ул. Станционная	Под трансформатор в помещении № 229	-	1	-	41,0	-	-	-	41	41	-	67.27.001.1710.365	
		18	пер. Станционный	Под мусорные контейнеры	-	-	-	0,0	-	-	24	24	-	-	67.27.001.1710.470	
		22	пер. Станционный	Под теплоточ № 248	-	1	-	264,0	-	-	876	897	84	-	67.27.001.1710.8	
		23	пер. Станционный	Очистные сооружения	-	1	-	328,0	-	-	-	-	563	-	-	
		37	ул. Станционная	Коммунальное обслуживание	-	-	-	0,0	-	-	-	1	1	-	67.27.001.1710.476	
		38	ул. Станционная	Коммунальное обслуживание	-	-	-	0,0	-	-	-	33	33	-	67.27.001.1710.475	
		40	ул. Дубровская, в районе дома 5	Коммунальное обслуживание	-	-	-	1,0	-	-	-	27	27	-	67.27.001.1711.34	
		41	Итого 0 участка инженерной инфраструктуры	-	-	3	0,00	0,00	634,00	-	0	0	4976	6522	84	-
	Участки под гаражи и стоянки	5	пер. Станционный, д. 14а	Детская озеленение	-	-	-	1253	-	-	31300	31406	0	-	-	
		6	пер. Станционный	Гаражи	-	1	-	284	-	-	0	0	31300	31406	0	-
		8	пер. Станционный	Гаражи	-	1	-	351	-	-	0	0	31300	31406	0	-
		19	-	Гаражи	-	-	-	-	-	-	-	-	543	-	-	
		20	пер. Станционный	Гаражи	-	1	-	83	-	-	82	82	-	-	67.27.0000000-4756	
		39	-	Гаражи	-	-	-	-	-	-	-	-	290	-	-	
		4	Итого 0 участка под гаражи и стоянки	-	-	-	0,00	0,00	635,00	-	0	0	82	2328	0	-
		7	-	Озеленение и благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	857	-	-	-
		11	-	Озеленение и благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	3974	-	-	-
12		-	Озеленение и благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	1382	-	-	-	
17	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	647	-	-	-		
21	-	Озеленение и благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	4123	-	-	-		
26	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	407	-	-	-		
29	-	Озеленение и благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	381	-	-	-		
30	-	Озеленение и благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	2165	-	-	-		
42	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	4982	-	-	-		
42	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	11630	-	-	-		

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 20.04.2022 № 1082-адм

Чертеж межевания территории

Экспликация земельных участков

№ участка	Вид разрешенного использования по проекту планировки в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска	Вид использования земельных участков в соответствии с ЕГРН	5 по проекту	5 по сведениям ЕГРН	Примечание
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Для размещения объектов капитального строительства - коммерческой и коммунальной инфраструктуры для детского сада	2590	2500	67.27.0011704.12
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Для объектов общественного-бытового назначения	2373	1475	67.27.0011704.5
3	Дворовые, внутренние и средние проезды (3.5.1)	Под детский сад	9125	8173	67.27.0011704.4
4	Благоустройство территории (12.0.2)	-	857	-	-
5	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	543	-	-
6	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	455	-	-
7	Земельные участки (территориальное обозначение) (12.0)	-	3974	-	-
8	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	242	-	-
9	Среднеэтажная жилищная застройка (2.5)	-	4961	-	-
10	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	под трансформаторные подстанции №329	41	41	67.27.0011703.365
11	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1382	-	-
12	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	-	647	-	-
13	Среднеэтажная жилищная застройка (2.5)	-	5886	-	-
14	Многоэтажная многоквартирная жилищная застройка (2.1.1)	-	2423	-	-
15	Многоэтажная многоквартирная жилищная застройка (2.1.1)	-	2391	-	-
16	Многоэтажная многоквартирная жилищная застройка (2.1.1)	-	1851	-	-
17	Благоустройство территории (12.0.2)	-	4123	-	-
18	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	под площадки для обслуживания мусорных контейнеров	24	24	67.27.0011704.70
19	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	719	-	-
20	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Для размещения индивидуальных гаражей	82	82	67.27.0000000.4756
21	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	-	498	-	-
22	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Под тепловый пункт	897	816	67.27.0011704.8
23	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	563	-	-
24	Многоэтажная многоквартирная жилищная застройка (2.1.1)	-	1992	-	-
25	Многоэтажная многоквартирная жилищная застройка (2.1.1)	-	2316	-	-
26	Благоустройство территории (12.0.2)	-	3381	-	-
27	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	-	1244	-	-
28	Среднеэтажная жилищная застройка (2.5)	-	7305	-	-
29	Благоустройство территории (12.0.2)	-	2165	-	-
30	Благоустройство территории (12.0.2)	-	4502	-	-
31	Многоэтажная многоквартирная жилищная застройка (2.1.1)	-	1066	-	-
32	Многоэтажная многоквартирная жилищная застройка (2.1.1)	-	1067	-	-
33	Индивидуальное жилищное строительство (12.1)	-	936	-	-
34	Индивидуальное жилищное строительство (12.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1008	930	67.27.0011711.12
35	Индивидуальное жилищное строительство (12.1)	-	1542	-	-
36	Индивидуальное жилищное строительство (12.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1003	800	67.27.0011711.5
37	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Коммунальное обслуживание	1	1	67.27.0011710.476
38	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	коммунальное обслуживание	33	33	67.27.0011710.475
39	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	290	-	-
40	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	коммунальное обслуживание	27	27	67.27.0011711.34
41	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	для 8/1-2798	3160	3180	67.27.0011711.14
42	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	-	1630	-	-
43	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	-	1494	-	-
44	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	-	7265	-	-

Условные обозначения:

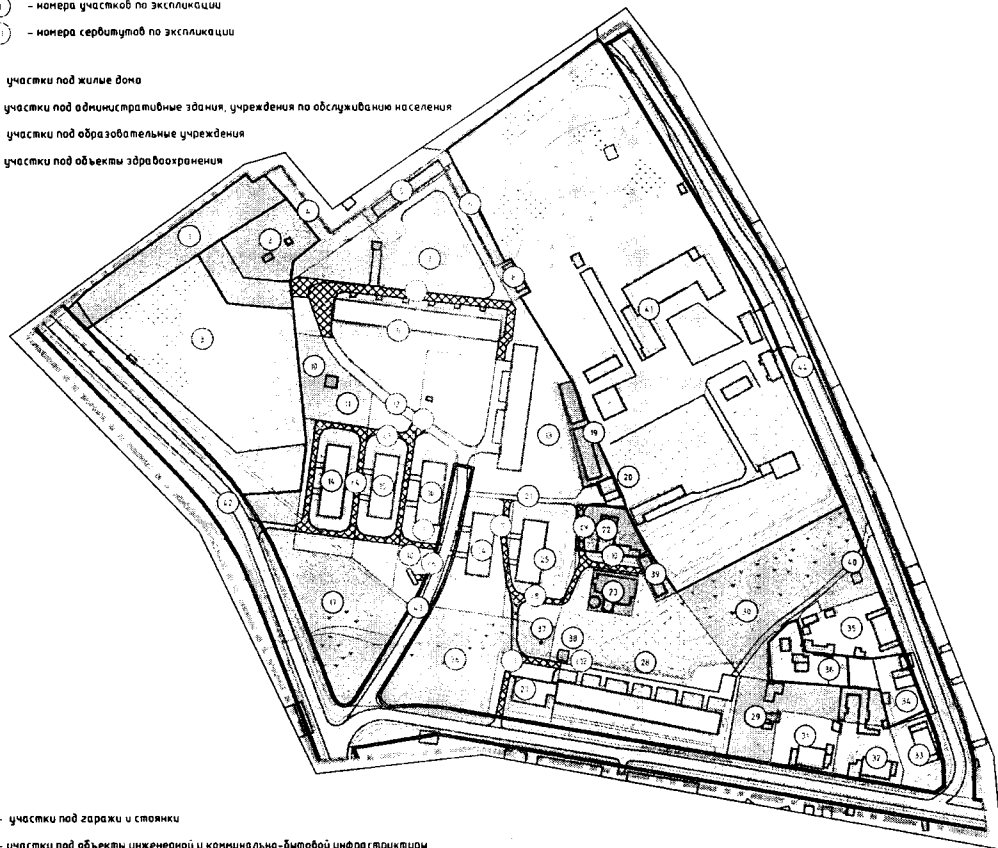
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координируемые в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки

- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, изменение
- границы образцовых земельных участков
- границы земельных участков, предполагаемых к снятию с учета

- зоны действия сервитутов для прохода или проезда через земельный участок
- ① — номера участков по экспликации
- ② — номера сервитутов по экспликации

- участки под жилые дома
- участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- участки под образовательные учреждения
- участки под объекты здравоохранения

- участки под гаражи и стоянки
- участки под объекты инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры
- участки под благоустройство, скверы, проезды
- участки под улично-дорожную сеть



Экспликация зон действия сервитутов

№	Назначение	Площадь	Примечание
01	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 9	1059	
02	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 16	18	
03	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 15	310	
04	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 14	519	
05	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 16	74	
06	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 16	18	
07	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 24	123	
08	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 25	184	
09	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 22	84	
10	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 28	271	
11	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 27	210	
12	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 28	4	

Примечание:

- Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ИПЦ" БИНОМ" в 2021 г.
- Система координат МСК-57, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

Муниципальный контракт №01633000294.1000807					
Проект планировки и проект межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Свободной - улицы Дубровской - по границе территории образованной зоны ОЖ					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Смоленская ОС				
Разработал	Дуня М.А.				
Проект межевания территории Основная (утвержденная) часть				Стадия	Лист
				ПМТ	1
				Листов	1
Чертеж межевания территории М 1:2000				ООО "ИПЦ БИНОМ"	