



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.05.2022 № 1505-адм

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории,
расположенной в районе
улицы Залесье, улицы Приозерной,
по границам территориальной зоны
ООПТ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 04.12.2020 № 2695-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Залесье, улицы Приозерной, по границам территориальной зоны ООПТ», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 16.05.2022 № 351, заключение о результатах публичных слушаний от 23.05.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории, расположенной в районе улицы Залесье, улицы Приозерной, по границам территориальной зоны ООПТ 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, расположенной в районе улицы Залесье, улицы Приозерной, по границам территориальной зоны ООПТ 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



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 30.05.2022 № 1505-а/м

Чертежи планировки территории

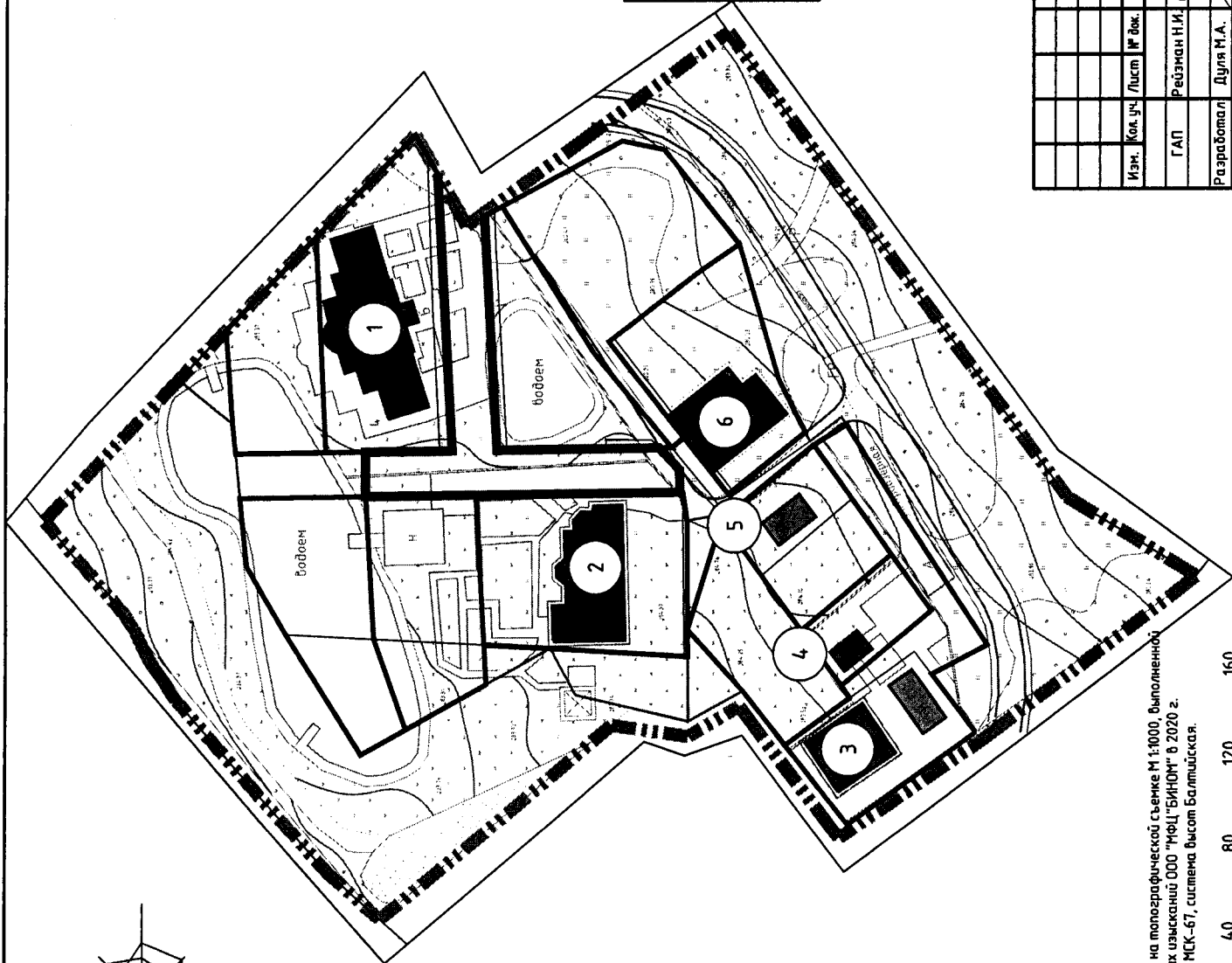
Условные обозначения:

- 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, измененные
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
- ① - номера объектов капитального строительства по эксплуатации

- жилые здания
- склады и сараи
- объекты капитального строительства

Экспликация объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование | Площадь, кв.м | Этажность | Адрес |
|-------|--------------------------|---------------|-----------|----------------------|
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 743 | 2 | ул. Залесье, д.4 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 407 | 2 | ул. Залесье, д.13 |
| 3 | Индивидуальный жилой дом | 205 | 2 | ул. Приозерная |
| 4 | Гостевой дом | 83 | 1 | ул. Приозерная |
| 5 | Нежилое строение | 65 | 1 | ул. Приозерная |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 326 | 2 | ул. Приозерная, д.53 |






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



Масштаб 1:2000

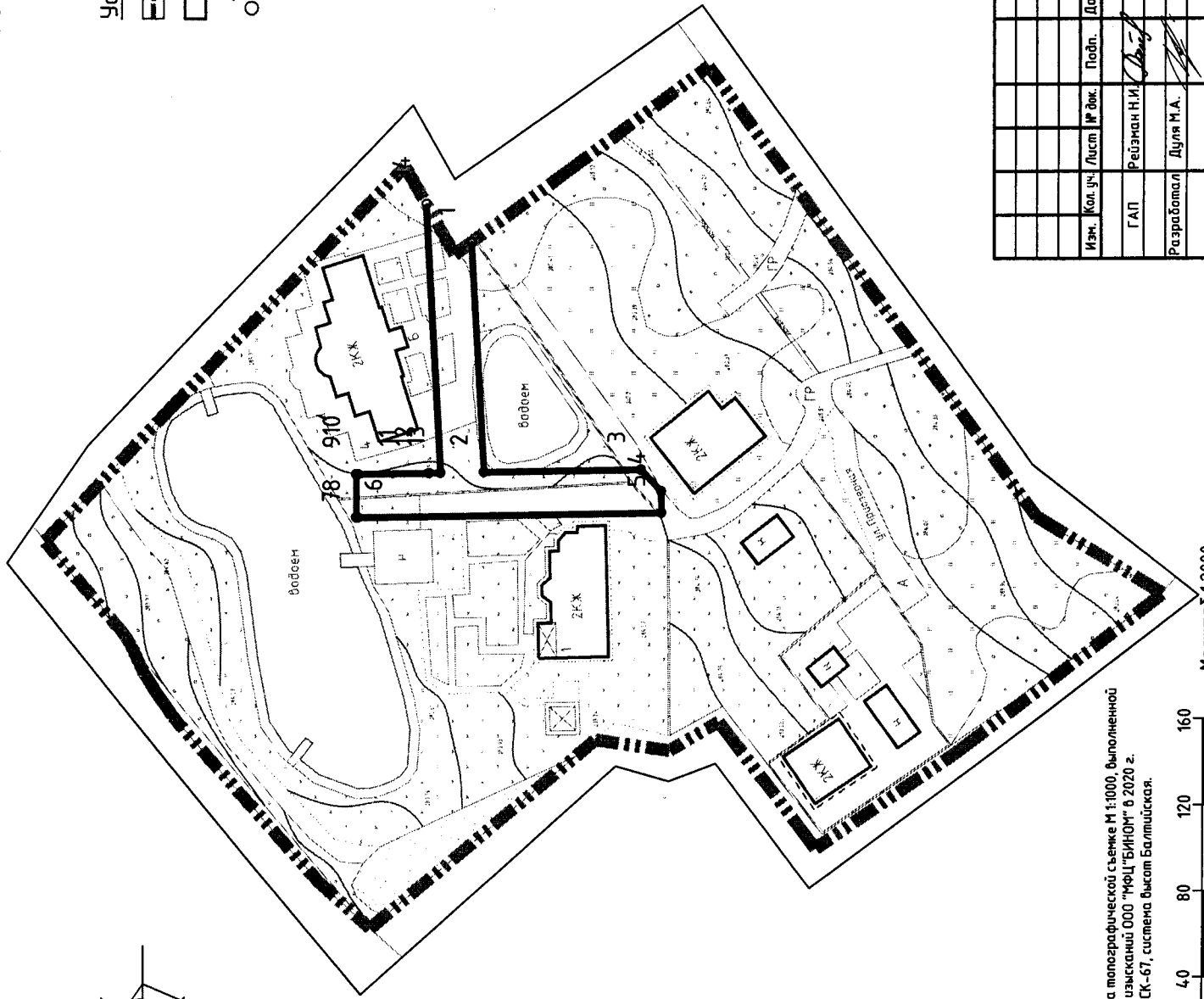
| | | | | | |
|--|----------|------|------------------|--------------------|--------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| ГАП | | | Реизман Н.И. | <i>[Signature]</i> | |
| Разработал | | | Дуля М.А. | <i>[Signature]</i> | |
| Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе улицы Залесье - улицы Приозерной - по границам территориальной зоны ООПТ | | | | | |
| Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть | | | Склад | Лист | Листов |
| | | | ППТ | 1 | 3 |
| Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки. М 1:2000) | | | ООО "ФЦ" "БИНОМ" | | |

Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - объекты капитального строительства
-  - номер поворотной точки

Ведомость координат поворотных точек:

| Номер точки | КОординАТЫ | | Меры линий, м | Дир. углы |
|-------------|------------|-----------|---------------|-------------|
| | X | Y | | |
| 1 | 461520.16 | 121957.64 | 53.3 | 266 43' 0" |
| 2 | 461517.11 | 121904.43 | 36.53 | 179 13' 53" |
| 3 | 461480.58 | 121904.92 | 6.81 | 226 29' 14" |
| 4 | 461475.89 | 121899.98 | 5 | 269 11' 52" |
| 5 | 461475.82 | 121894.98 | 60.94 | 359 13' 44" |
| 6 | 461536.75 | 121894.16 | 9.66 | 359 11' 23" |
| 7 | 461546.43 | 121894.04 | 0.11 | 0 0' 0" |
| 8 | 461546.54 | 121894.04 | 9.96 | 98 0' 0" |
| 9 | 461546.54 | 121904. | 0.36 | 178 29' 33" |
| 10 | 461546.16 | 121904.01 | 16.27 | 179 13' 31" |
| 11 | 461529.89 | 121904.23 | 0.02 | 90 0' 0" |
| 12 | 461529.89 | 121904.25 | 2.71 | 175 10' 22" |
| 13 | 461527.12 | 121904.29 | 62.22 | 86 43' 8" |
| 14 | 461530.68 | 121966.41 | 13.69 | 219 48' 29" |



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



Масштаб 1:2000

| | | | | | |
|------------|----------|------|--------|-------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| ГАП | | | | Рейзан Н.И. | |
| Разработал | | | | Дуля М.А. | |

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе улицы Залесье - улицы Приозерной - по границам территории зоны ООПТ

| | | | |
|--|--|------|--------|
| Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть | | Лист | Листов |
| | | П/П | 3 |





Разбивочный план красных линий, М 1:2000



ООО "МФЦ "БИНОМ"

Формат А3

| | | | |
|------------|-------------|----------------|--------------|
| Составлено | Вам, инв. № | Подпись и дата | Инд. № подл. |
| | | | |

Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, красные линии, фактически существующие, координированные в проекте планировки
-  - жилые здания
-  - склады и гаражи
-  - объекты капитального строительства

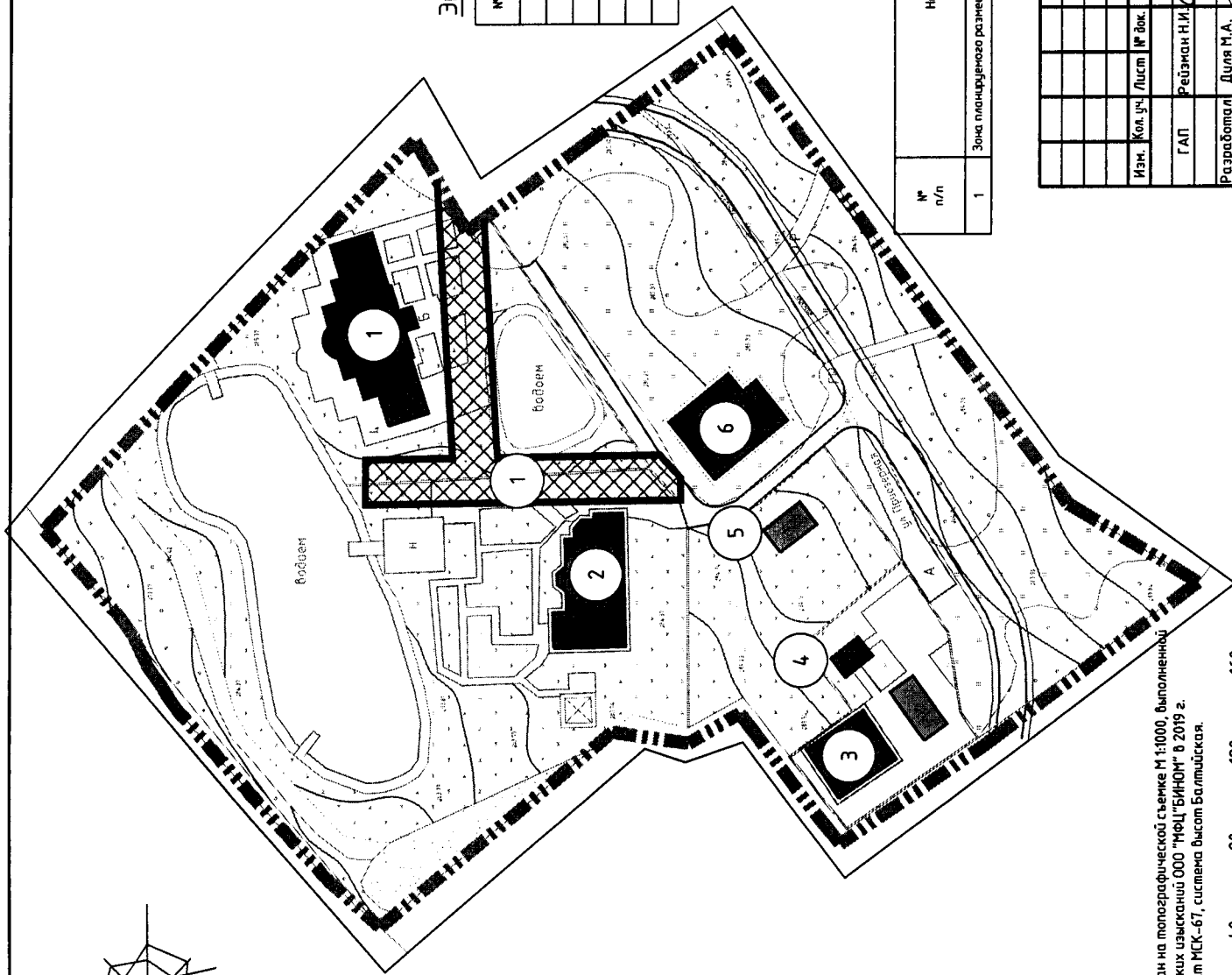
-  - номера объектов капитального строительства по эксплуатации
-  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Экспликация объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование | Площадь застройки | Этажность | Адрес |
|-------|--------------------------|-------------------|-----------|----------------------|
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 743 | 2 | ул. Залесье, д.4 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 407 | 2 | ул. Залесье, д.13 |
| 3 | Индивидуальный жилой дом | 205 | 2 | ул. Приозерная |
| 4 | Гостевой дом | 83 | 1 | ул. Приозерная |
| 5 | Нежилое строение | 65 | 1 | ул. Приозерная |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 326 | 2 | ул. Приозерная, д.53 |

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование | Площадь зоны | Этажность | Адрес |
|-------|---|--------------|-----------|-------|
| 1 | Зона планируемого размещения улично-дорожной сети | 1239 | - | - |



Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2019 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

| | | | |
|---|-------------|------------------|---------|
| Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе улицы Залесье - улиц Приозерной - по границам территориальной зоны ООПТ | | Лист | Листов |
| Изн. | Кол. уч. | Лист | № док. |
| ГАП | Рейзман НИИ | Подп. | Дата |
| Разработал | Дуля М.А. | Рисовал | Рисовал |
| Проект планировки территории Основная (упрощенная) часть | | Лист | Листов |
| Чертеж планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000 | | ППТ | З |
| | | ООО "МФЦ "БИНОМ" | З |

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 30.05.2022 № 1505-адм

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

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 2,7 га;
- в красных линиях – 0,3 га.

Расчетная численность населения – 16 чел. (из расчёта проживания в одном индивидуальном жилом доме – 4 человека).

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

- жилая зона
- зона рекреационного назначения
- зона транспортной инфраструктуры

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

Жилые зоны:

- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Т4 - зона улично-дорожной сети

Зона рекреационного назначения:

- ООПТ – особо охраняемые природные территории

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

| № п/п | Территория | Единицы измерения | Существующее положение | | Проектное решение | |
|----------|---|----------------------|---------------------------|------|----------------------|------|
| | | | количес тво | % | количес тво | % |
| | Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе: | га | 2,7 | 100 | 2,7 | 100 |
| 1 | территория жилой застройки | га | 1,06 | 39,3 | 1,23 | 45,5 |
| 2 | участки школ | га | 0,00 | 0,0 | 0,00 | 0,0 |
| 3 | участки дошкольных организаций | га | 0,00 | 0,0 | 0,00 | 0,0 |
| 4 | участки объектов коммунального обслуживания | га | 0,00 | 0,0 | 0,00 | 0,0 |
| 5 | Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения | га | 0,00 | 0,0 | 0,00 | 0,0 |
| 6 | участки закрытых автостоянок (гаражей) | га | 0,00 | 0,0 | 0,00 | 0,0 |
| 7 | автостоянки для временного хранения | га | 0,00 | 0,0 | 0,00 | 0,0 |
| 8 | территория общего пользования | га | 0,00 | 0,0 | 0,05 | 1,7 |
| 8.1 | участки зеленых насаждений и элементов благоустройства | га | 0,18 | 6,7 | 0,20 | 7,4 |
| 8.2 | элементы улично-дорожной сети | га | 0,00 | 0,0 | 0,12 | 4,6 |
| 9 | прочие территории | га | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

Планируется реконструкция улично-дорожной сети с целью сведения 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 - $K_3=0,07$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,13$.

В рассматриваемом квартале планируется размещение улично-дорожной сети (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 улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа – Ж1 (зона №1).

Площадь зоны – 1239 м².

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

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 чертёж 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 чертёж 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

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

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент

нормативной документацией. Планируемые характеристики объектов улично-дорожной сети приведены в разделе «Планируемые характеристики развития территории» настоящего проекта планировки территории.

Въезд на территорию квартала осуществляется по улице Приозерной.

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

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

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

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 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 | 0,3 | 0,3 |
| 1. | улицы и дороги местного значения | км | 0,2 | 0,2 |
| 2. | проезды | км | 0,1 | 0,1 |

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов коттеджного типа осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета в

застройке индивидуальными жилыми домами –1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

Таблица 6

| №п/п | Наименование | Единица измерения | Современное состояние |
|------|--|-------------------|-----------------------|
| 1 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей | м/мест | — |
| 2 | Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов | м/мест | 4 |
| 3 | Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов | м/мест | — |

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 4000 л/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

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.

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 $380 \text{ кДж}/(\text{м}^2 \cdot ^\circ\text{C} \cdot \text{сут})$.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет $1920 \text{ м}^3/\text{год}$ в год.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 439 кВт.

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 3600 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 30.05.2022 № 1505-а/ч

Текстовая часть проекта межевания территории

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 04.12.2020 № 2695-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания территория в городе Смоленске, расположенной в районе улицы Залесье – улицы Приозерной – по границам территориальной зоны ООПТ.

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

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

| Условный номер земельного участка | Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 | Располагаемый в границах участка объект | Площадь участка | Кадастровый квартал | Возможные способы образования | Категория земли |
|-----------------------------------|---|---|-----------------|---------------------|--|--------------------------|
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | Благоустройство | 1180 | 67:27:0011116 | Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0011116:15 и 67:27:0011116:4 | Земли населенных пунктов |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | Благоустройство | 286 | 67:27:0011116 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 3 | Благоустройство территории (12.0.2) | Благоустройство | 123 | 67:27:0011116 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 4 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом | 800 | 67:27:0011116 | Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011116:6 | Земли населенных пунктов |

| | | | | | | |
|----|--|--------------------------------------|------|---------------|---|--------------------------|
| 5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом | 1129 | 67:27:0011116 | Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0011116:14 и 67:27:0011116:3 | Земли населенных пунктов |
| 6 | Благоустройство территории (12.0.2) | Благоустройство | 66 | 67:27:0011116 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельный участок общего пользования | 341 | 67:27:0011116 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 8 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом | 1703 | 67:27:0011116 | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011116:32 с землями, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 9 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом | 1629 | 67:27:0011116 | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011116:27 с землями, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 10 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом | 1114 | 67:27:0011116 | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011116:24 с землями, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |

| | | | | | | |
|----|--|--------------------------------------|------|----------------|--|--------------------------|
| 11 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом | 1478 | 67:27:00111116 | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011116:25 с землями, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 12 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом | 1242 | 67:27:00111116 | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011116:9 с землями, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельный участок общего пользования | 333 | 67:27:00111116 | Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 14 | Благоустройство территории (12.0.2) | Благоустройство | 126 | 67:27:00111116 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 15 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом | 800 | 67:27:00111116 | Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011116:20 | Земли населенных пунктов |
| 16 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом | 1378 | 67:27:00111116 | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0011116:21 и 67:27:0011116:26 и земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |

| | | | | | | |
|----|---|--------------------------|------|---------------|---|--------------------------|
| 18 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом | 799 | 67:27:0011116 | Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0011116:30 и 67:27:0011116:31 | Земли населенных пунктов |
| 19 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 1239 | 67:27:0011116 | 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 |
|-----------|--|--------------------|
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1180 |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | 286 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 123 |
| 6 | Благоустройство территории (12.0.2) | 66 |
| 7 | Благоустройство территории (12.0.2) | 341 |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 333 |
| 14 | Благоустройство территории (12.0.2) | 126 |
| 19 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1239 |

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

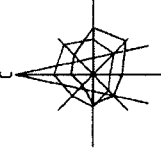
| Участки земель, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства | № участков на плане | № строений на плане | Адреса строений | Функциональное использование земель и сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства | Год встройки зданий, сооружений | Этажность | Общая площадь жилых помещений зданий, сооружений (кв.м) | Общая площадь нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м) | Площадь по внутреннему объему (кв.м) | Удельный показатель жилая доля | Расчетное население (чел.) | Расчетные показатели участка территории | | | Примечание | |
|---|---------------------|---------------------|--|---|---------------------------------|-----------|---|---|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---|-----------------------------------|---------------------|-----------------|----------------|
| | | | | | | | | | | | | Нормативно необходимая площадь участка (кв.м) | Обремененная на участках | Сервитуты | | |
| | | | | | | | | | | | | | Су по прод. инвентарь (инвентарь) | Су по сведениям БИП | проектируемая | |
| | 4 | - | ул. Заволье, д. 6 | Индивидуальный жилой дом | - | 1 | - | - | 93,0 | - | - | - | 800 | 800 | - | 67:27:001116:6 |
| | 5 | - | ул. Заволье, д. 5 | Индивидуальный жилой дом | - | - | - | - | - | - | - | 328 | 1129 | - | 67:27:001116:14 | |
| | 8 | 1 | ул. Заволье, д. 4 | Индивидуальный жилой дом | - | 2 | - | - | 743,0 | - | - | 800 | 1783 | - | 67:27:001116:3 | |
| | 9 | 2 | ул. Заволье, д. 1,3 | Индивидуальный жилой дом | - | 2 | - | - | 407,0 | - | - | 1600 | 1629 | - | 67:27:001116:27 | |
| | 10 | - | ул. Промысла, д. 51 | Индивидуальный жилой дом | - | - | - | - | - | - | - | 1000 | 1114 | - | 67:27:001116:24 | |
| | 11 | - | ул. Промысла, д. 51 | Индивидуальный жилой дом | - | - | - | - | - | - | - | 1595 | 1478 | - | 67:27:001116:25 | |
| | 12 | 6 | ул. Промысла, д. 52 | Индивидуальный жилой дом | - | 2 | - | - | 326,0 | - | - | 923 | 1242 | - | 67:27:001116:20 | |
| | 15 | - | ул. Промысла, д. 3а | Индивидуальный жилой дом | - | - | - | - | - | - | - | 800 | 901 | - | 67:27:001116:21 | |
| | 16 | 3 | ул. Промысла, д. 1 | Индивидуальный жилой дом | - | 2 | - | - | 205,0 | - | - | 800 | 1378 | - | 67:27:001116:26 | |
| | 17 | - | ул. Промысла, д. 53 | длг индивидуального жилищного строительства | - | - | - | - | - | - | - | 400 | 400 | - | 67:27:001116:29 | |
| | 18 | - | ул. Промысла, д. 53 | Индивидуальный жилой дом | - | - | - | - | - | - | - | 399 | 799 | 165 | 67:27:001116:31 | |
| | | | Итого участки жилых зданий | | | | | 0 | 0 | 1776 | | 0 | 11159 | 12473 | 0 | |
| | 1 | - | - | Благоустройство территории | - | - | - | - | - | - | - | 379 | 1100 | - | 67:27:001116:15 | |
| | 2 | - | - | Благоустройство территории | - | - | - | - | - | - | - | 800 | 286 | - | 67:27:001116:4 | |
| | 3 | - | - | Благоустройство территории | - | - | - | - | - | - | - | - | 123 | - | - | |
| | 6 | - | - | Благоустройство территории | - | - | - | - | - | - | - | - | 66 | - | - | |
| | 7 | - | - | Благоустройство территории | - | - | - | - | - | - | - | - | 341 | - | - | |
| | 13 | - | - | Благоустройство территории | - | - | - | - | - | - | - | - | 333 | - | - | |
| | 14 | - | - | Благоустройство территории | - | - | - | - | - | - | - | - | 136 | - | - | |
| | 19 | - | - | Проезд | - | - | - | - | - | - | - | - | 1239 | - | - | |
| | | | Итого участки под благоустройство | | | | | 0 | 0 | 0 | | 0 | 1179 | 3694 | 0 | |
| | | | ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ | | | | | 0 | 0 | 1776 | | 0 | 12338 | 16167 | 0 | |

Участки жилых зданий

Участки под благоустройство

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 30.05.2022 № 1505-адм

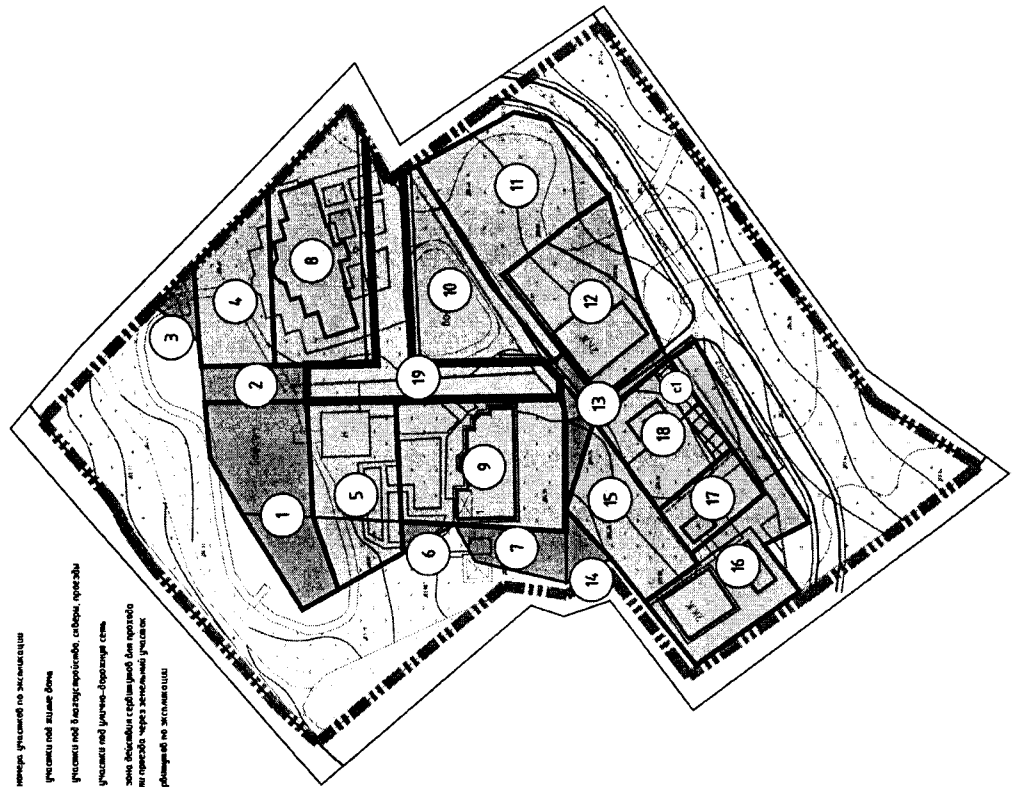
Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- границы территории, в частности санитарно-защитная зона объекта размещения отходов
- красные линии, устанавливаемые в соответствии с проектом планировки территории
- красные линии, устанавливаемые в соответствии с проектом планировки территории

- промисленные участки, входящие не в уч. в ЕПН
- промисленные участки, входящие не в уч. в ЕПН, арендные
- промисленные участки, входящие в уч. в ЕПН
- границы зон для размещения объектов, подлежащих сносу с уч. в ЕПН
- границы зон для размещения объектов, подлежащих сносу с уч. в ЕПН
- границы зон для размещения объектов, подлежащих сносу с уч. в ЕПН
- границы зон для размещения объектов, подлежащих сносу с уч. в ЕПН
- границы зон для размещения объектов, подлежащих сносу с уч. в ЕПН
- границы зон для размещения объектов, подлежащих сносу с уч. в ЕПН
- границы зон для размещения объектов, подлежащих сносу с уч. в ЕПН
- границы зон для размещения объектов, подлежащих сносу с уч. в ЕПН
- границы зон для размещения объектов, подлежащих сносу с уч. в ЕПН



- Примечание: 1. Чертеж разработан на основании схемы № 1300, выданной ООО "ИИЦ "БИРОН" 3.2020 г.
- 2. Система координат ИКС-63, система высот Единая.



Экспликация земельных участков

| № уч. участка | Вид разрешенного использования земельного участка на территории участка, в котором расположен объект размещения отходов (в соответствии с проектом планировки территории от 1 сентября 2019 г. № 54) по состоянию на момент проведения планировки территории | Вид использования земельного участка в соответствии с ЕПН | S по проекту | | Примечание |
|---------------|--|---|--------------|----------|---------------|
| | | | по проекту | по факту | |
| 1 | Благоустройство территории (12.02) | расклевываемый | 180 | 379 | 6127-001116-5 |
| 2 | Благоустройство территории (12.02) | расклевываемый | 286 | 800 | 6127-001116-4 |
| 3 | Земельные участки (вспомогательный) общего пользования (12.08) | - | 123 | - | - |
| 4 | Для индивидуального жилищного строительства (21) | для индивидуального жилищного строительства | 800 | 800 | 6127-001116-6 |
| 5 | Для индивидуального жилищного строительства (21) | для индивидуального жилищного строительства | 1029 | 328 | 6127-001116-4 |
| 6 | Благоустройство территории (12.02) | для индивидуального жилищного строительства | 66 | 800 | 6127-001116-3 |
| 7 | Благоустройство территории (12.02) | - | 34,1 | - | - |
| 8 | Для индивидуального жилищного строительства (21) | для индивидуального жилищного строительства | 1703 | 1538 | 6127-001116-2 |
| 9 | Для индивидуального жилищного строительства (21) | для индивидуального жилищного строительства | 1829 | 1600 | 6127-001116-2 |
| 10 | Для индивидуального жилищного строительства (21) | для индивидуального жилищного строительства | 1116 | 1900 | 6127-001116-2 |
| 11 | Для индивидуального жилищного строительства (21) | для индивидуального жилищного строительства | 1678 | 1595 | 6127-001116-5 |
| 12 | Для индивидуального жилищного строительства (21) | для индивидуального жилищного строительства | 1042 | 923 | 6127-001116-9 |
| 13 | Земельные участки (вспомогательный) общего пользования (12.08) | - | 333 | - | - |
| 14 | Благоустройство территории (12.02) | - | 106 | - | - |
| 15 | Для индивидуального жилищного строительства (21) | для индивидуального жилищного строительства | 800 | 800 | 6127-001116-9 |
| 16 | Для индивидуального жилищного строительства (21) | для индивидуального жилищного строительства | 1378 | 880 | 6127-001116-2 |
| 17 | Для индивидуального жилищного строительства (21) | для индивидуального жилищного строительства | 600 | 576 | 6127-001116-6 |
| 18 | Для индивидуального жилищного строительства (21) | для индивидуального жилищного строительства | 799 | 400 | 6127-001116-9 |
| 19 | Целевые территории (20.01) | - | 1219 | 399 | 6127-001116-3 |

Экспликация зон действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок

| № | Назначение | Ширина | Примечание |
|----|---|--------|------------|
| С1 | Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок № | 95 | |

| | | | |
|---|-------------|-------------|------------------|
| Проект планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Земская - улицы Прозвонной - по границам территории земельного участка | | | |
| Иск. уч. уч. № | Лист № | Подп. Дато | Листов 1 |
| | | | |
| | | | |
| ГАП | Разработчик | Исполнитель | |
| Разработчик | Друт Н.А. | | 000 "ИИЦ "БИРОН" |
| Чертеж: межевания территории, N 1/2000 | | | |