



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.01.2024 № 142-адм

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, протоколом публичных слушаний от 20.12.2023 № 552, на основании заключения о результатах публичных слушаний от 26.12.2023, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово, утвержденные постановлением Главы города Смоленска от 08.12.2008 № 612 «Об утверждении проекта планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 12.04.2022 № 940-адм, от 22.02.2023 № 350-адм), постановлением Администрации города Смоленска от 12.04.2022 № 941-адм «Об утверждении проекта межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 22.02.2023 № 351-адм, от 25.07.2023 № 2050-адм, от 28.11.2023 № 3372-адм), изменения, изложив их в новой редакции (приложения № 1 - 4).

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

3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

И.о. Главы города Смоленска

Д.А. Азаренков

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 30.01.2024 № 142-Орм

Чертежи планировки территории под многоэтажную комплексную застройку  
в районе поселка Миловидово

# Экспликация объектов капитального строительства

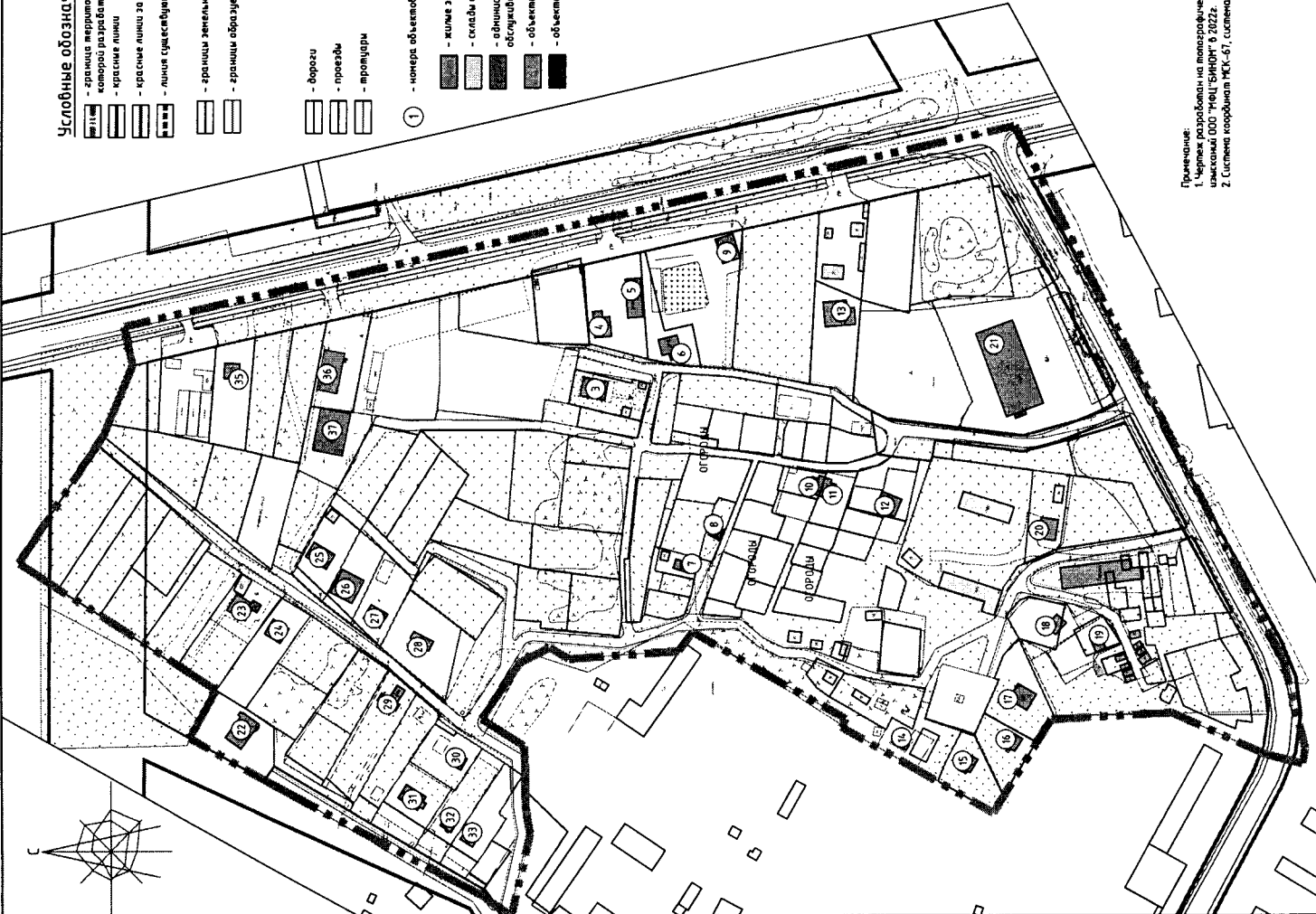
№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
3	Индивидуальный жилой дом	173	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 108
4	Индивидуальный жилой дом	149	3	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 105
5	Индивидуальный жилой дом	222	3	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово
6	Индивидуальный жилой дом	148	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово
7	Индивидуальный жилой дом	61	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово
8	Вышка связи	53	-	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово
9	Объект общественного питания	177	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 105А
10	Блокированный жилой дом	86	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 55Б
11	Блокированный жилой дом	84	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 55А
12	Индивидуальный жилой дом	152	3	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 51А
13	Индивидуальный жилой дом	263	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 52В
14	Блокированный жилой дом	79	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово
15	Индивидуальный жилой дом	96	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 53В
16	Индивидуальный жилой дом	87	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 53Б
17	Индивидуальный жилой дом	152	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 53Г
18	Индивидуальный жилой дом	80	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово
19	Индивидуальный жилой дом	59	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово
20	Индивидуальный жилой дом	138	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово
21	Мазан	1306	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 52
22	Индивидуальный жилой дом	242	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 96А
23	Индивидуальный жилой дом	182	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово
24	Индивидуальный жилой дом	123	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 96
25	Индивидуальный жилой дом	155	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 97
26	Индивидуальный жилой дом	238	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 94
27	Индивидуальный жилой дом	118	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 95
28	Индивидуальный жилой дом	121	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 104
29	Индивидуальный жилой дом	153	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово
30	Индивидуальный жилой дом	79	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 97
31	Индивидуальный жилой дом	147	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 97
32	Индивидуальный жилой дом	82	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 93
33	Индивидуальный жилой дом	88	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово
35	Индивидуальный жилой дом	90	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово
36	Мазан	316	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 45А
37	Объект для занятий спортом	497	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Мухоморово, д. 45А

## Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разработана проектная планировка
- красная линия
- линия существующих элементов планировочной структуры
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- борозы
- проемы
- проходы

1 - номер объектов капитального строительства по экспликации

- жилые здания
- крыши и ступи
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты, обслуживающие автомобильный транспорт
- объекты инженерной инфраструктуры








Примечания:  
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических измерений ООО "ЭКОЛЭНД" в 2022 г.  
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Документация по планировке территории			
Проект планировки территории под застройку земельных участков в районе поселка Мухоморово			
Имя:	Козу	Лист № разр.	Лист
Разработчик:	Спецавиа	2022	2022
Г.АП	Спецавиа		
Проект планировки территории		Страниц	Листов
Основная (уборочная) часть		п	1
			3
Чертеж земельной собственности и планировочных элементов планировочной структуры МПЗ-206		000 "ЭКОЛЭНД"	

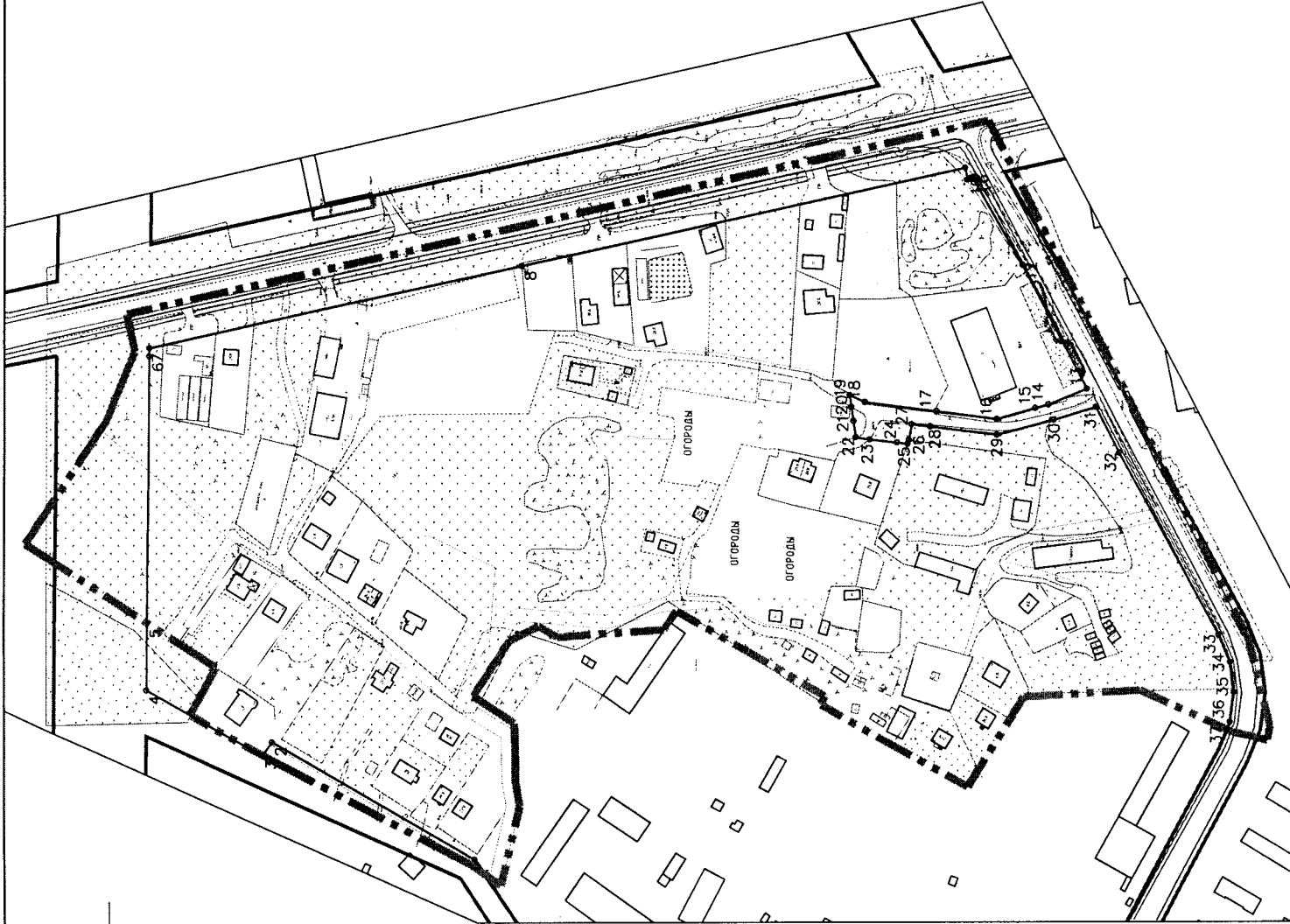
Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы	
	X	Y
1	455248.37	1221888.73
2	455376.18	1221965.63
3	455382.19	1221967.02
4	455454.76	1222000.65
5	455454.76	1222000.65
6	455455.36	1222007.75
7	455455.36	1222114.02
8	455219.21	1222286.21
9	454939.07	1222337.93
10	454937.61	1222320.36
11	454934.14	1222321.13
12	454902.86	1222286.46
13	454882.32	1222177.39
14	454886.32	122177.39
15	454884.58	122175.58
16	454818.87	122168.89
17	454856.75	122173.75
18	455001.59	122179.40
19	455010.63	122180.55
20	455010.09	122176.29
21	455006.73	122167.66
22	455007.43	122157.46
23	454982.36	122156.11
24	454974.69	122163.27
25	454973.63	122155.84
26	454972.30	122165.63
27	454960.77	122164.18
28	454960.77	122164.18
29	454916.87	122156.89
30	454882.96	122165.34
31	454856.33	122176.26
32	454841.46	122147.90
33	454777.61	1222032.53
34	454770.21	1222018.98
35	454770.21	122197.56
36	454770.21	122197.56
37	454772.09	1221973.00

Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - объекты капитального строительства
-  - красные линии
-  - красные линии за границами проекта планировки
-  - номер поворотной точки

Примечание:  
 1. Чертеж разработан на топографической съемке № 1808, выполненной отделом геодезических съемок ООО "МФЦ "БИНОТ" в 2022 г.  
 2. Система координат ПКС-47, сгешма высот Балтийская.  
 3. Планирование земель по состоянию ориентировочно.



Декларация по планировке территории			
Проект планировки территории при исполнении государственного задания в сфере государственного регулирования науки и инноваций			
Имя разработчика	Масштаб	Дата	Листов
ООО "МФЦ "БИНОТ"	1:2000	2022	3
Г.АП	Содержание	2022	3
Чертеж красных линий № 2850			000 "МФЦ "БИНОТ"

**Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Земельный участок	Адрес
1	Наземный	3068	1	п. Милославское
2	Наземный	2467	1	п. Милославское
3	Объекты водоснабжения	977	1	п. Милославское
4	Обеспечение энергией объектов в помещениях	1067	1	п. Милославское
5	Наземный	1029	1	п. Милославское
6	Объекты водоснабжения, автономные колоды	895	1	п. Милославское
7	Объекты водоснабжения, автономные колоды	930	1	п. Милославское
8	Наземный	3434	1	п. Милославское
9	Наземный	1168	1	п. Милославское
10	Автодорожная полоса	34,23	1	п. Милославское

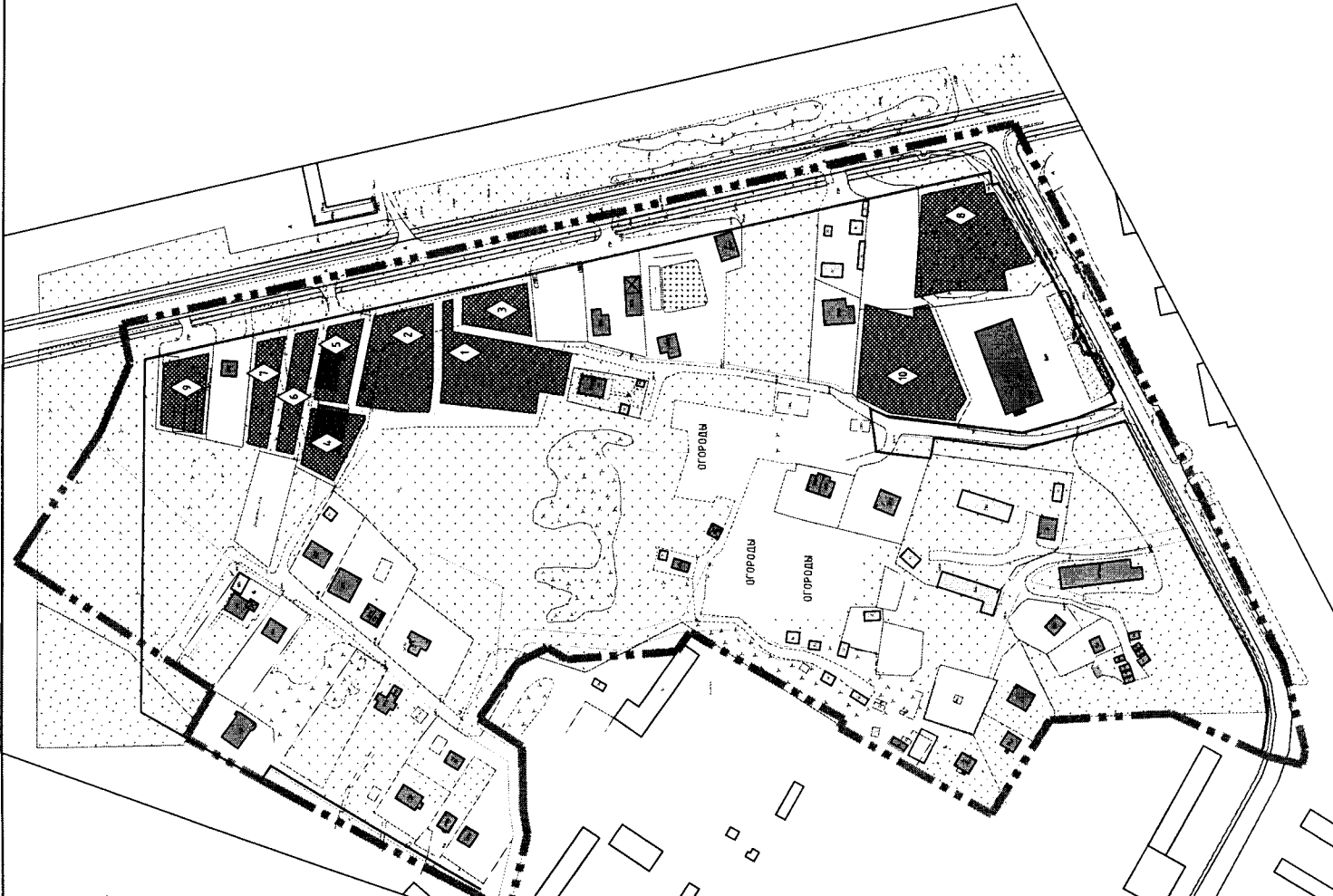
**Условные обозначения:**

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

- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты, обслуживающие автомобильный транспорт
- объекты инженерной инфраструктуры
- скважины и створы

- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание:  
 1. Чертёж разработан на топографической съёмке М 1:5000, выполненной отделом геодезии и картографии ООО "ИРИС-ГЕО" в 2022 г.  
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Документация по планировке территории			
Изм.	Кол-во	Листы из всего	Дата
Разработчик	Состав	2022	
ГАП	Сборников	2022	
Проект планировки территории		Страниц	Листов
Основная (управляющая) часть		п	3
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М:2000		000	ИРИС-ГЕО

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 30.01.2024 № 142-Ор.М

Положение о размещении объектов капитального строительства,  
характеристиках планируемого развития территории и характеристиках  
развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-  
технического обеспечения, необходимых для развития территории в районе  
поселка Миловидово

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ  
КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ  
ПОСЕЛКА МИЛОВИДОВО**

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Угрехелидзе Сергея Анатольевича.

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована красная линия. Внесены изменения в каталог поворотных точек.

2. На чертеже ППТ-3 отображена зона планируемого размещения объекта № 10. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства указаны в текстовой части проекта планировки (п. 1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Буря Сергея Даниловича.

**В проект планировки внесены следующие изменения:** изменен объект капитального строительства № 14 с «Индивидуальный жилой дом» на «Жилой дом блокированного типа».

**На основании заключения о результатах публичных слушаний от 26.12.2023 в проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Изменен объект капитального строительства № 21 с «Здание бытового обслуживания» на «Магазин».



2. Откорректирована красная линия от т.20 до т.18. Внесены изменения в каталог поворотных точек.

3. Указаны предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства № 21 (по экспликации объектов капитального строительства).

## РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании муниципального контракта от 25.04.2022 № 0163300029422000289 и технического задания.

### ***Цель проекта внесения изменений:***

*1. Выполнить работы по инженерным изысканиям необходимым для подготовки документации по планировке территории, в соответствии с требованиями статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.*

*2. Откорректировать документацию по планировке территории в соответствии с действующим градостроительным законодательством, сведениям Единого государственного реестра недвижимости и фактически сложившейся градостроительной ситуацией.*

*3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.*

### **В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Актуализирована документация в соответствии с действующим законодательством, сведениям ЕГРН и сложившейся градостроительной ситуацией.

2. Откорректирована граница проекта планировки.

3. Откорректирована красная линия.

4. Из проекта исключена планируемая многоэтажная застройка.

5. Отображены существующие объекты капитального строительства № 3 – 33, 35 - 37 (по ППТ-1) и элементы благоустройства.

6. Выполнен перерасчет технико-экономических показателей согласно существующей застройки.

Также изменения вносятся на основании письма Администрации города Смоленска от 20.07.2022 № 10/1423-исх в части определения наименования объекта капитального строительства, вида разрешенного использования и границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:34.

### **В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Отражен планируемый объект капитального строительства № 34 «Магазин» (по ППТ-МО-4). На чертеже ППТ-3 отражена зона планируемого размещения объекта № 9. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства указаны в текстовой части проекта планировки (п. 1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

## РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект по внесению изменений в «Проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово» подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 13.01.2021 № 07-адм.

### *Цель проекта внесения изменений:*

*1. Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021061:32, 67:27:0021061:38, 67:27:0021061:41, 67:27:0021061:26, 67:27:0021061:22, 67:27:0021061:28, 67:27:0021061:697, 67:27:0021061:31 в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и Правилами землепользования и застройки города Смоленска.*

*Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.*

### **В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска откорректированы красные линии проекта планировки.
2. Большая часть территории проекта, ранее отраженная под планируемой комплексной застройкой отражена как перспективная селитебная территория.
3. На чертежах отражены планируемые объекты капитального строительства (ППТ-1).
4. Отражены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (ППТ-3).

**Так же изменения в проект планировки вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от 30.08.2019 № 2404-адм.**

### *Цель проекта внесения изменений:*

*1. Разработка проекта планировки и проекта межевания в указанных границах осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.*

*2. Кроме того, определить проезд к земельному участку с кадастровым номером 67:27:0021064:74 (S=3800 кв.м.).*

*3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть*

*нарушены.*

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. На чертежах отражены проезды и подъезды к планируемым объектам капитального строительства.

**Так же изменения в проект планировки вносятся на основании письма Администрации города Смоленска от 16.11.2020 № 0/2261-исх.**

В проекте планировки отражена планируемая застройка территории земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021061:30 и 67:27:0021061:29.

Главный архитектор проекта – Сидоренкова О.С.

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и города Смоленска:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
4. Генеральный план города Смоленска, утвержденный решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260 «Об утверждении генерального плана города Смоленска»;
5. Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска»;
6. Иные законы, нормативные и правовые акты РФ.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктур разрабатывается с учетом утвержденного генерального плана города Смоленска и утвержденных Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Проект планировки и межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:1000.

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

## 1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 21,1 га;
- в красных линиях – 18,9 га.

Расчетная численность населения – 112 чел. (расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются, в следствии чего расчет проводится из показателей 4 человека на один индивидуальный жилой дом и/или блокированный жилой дом).

Согласно Карте функциональных зон города Смоленска генерального плана города Смоленска, проектируемая территория квартала состоит из:

- жилой зоны;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

### Жилые зоны:

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности и существующих производственных объектов – Ж4-п;

### Зоны транспортной инфраструктуры:

- зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4.

## 1.2 Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования составляет 210881 кв. м и состоит из четырех кадастровых кварталов с номерами 67:27:0021061; 67:27:0021063; 67:27:0021064; 67:27:0021065 (на основании сведений из ЕГРН).

Таблица 1

### Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего	га	21,1	100	21,1	100
	в том числе:					
1	территория жилой застройки	га	9,3	44,1	9,3	44,1

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	0,04	0,2	0,04	0,2
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	3,9	18,5	3,9	18,5
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,01	0,05	0,01	0,05
7	автостоянки для временного хранения	га	0,4	1,9	0,4	1,9
8	территория общего пользования	га	0,00	0,00	6,5	30,8
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,00	4,3	20,4
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,00	2,2	10,4
9	прочие территории	га	0,8	3,8	0,8	3,8

При расширении улиц и проездов необходимо разработать рабочие проекты по выносу инженерных сетей и сооружений.

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 -  $K_z=0,04$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл.з}=0,06$ .

Расчетная плотность застройки квартала составляет 6%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования (проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»).

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства» ППТ-3):

1. Магазины
2. Магазины
3. Объекты бытового обслуживания
4. Обеспечение занятий спортом в помещениях
5. Магазины
6. Объекты бытового обслуживания, автомобильные мойки
7. Объекты бытового обслуживания, автомобильные мойки
8. Магазины

9. Магазин

10. Автомобильная мойка

Рассматриваемые земельные участки, расположенные в территориальной зоне Ж4 проектом определены и приравнены к территориальной зоне Ж1.

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазины» (зона № 1 по ППТ-3):**

1. Площадь земельного участка по проекту – 3068 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
  - не менее 3 м со стороны смежных участков.
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 – 3 этажа.
7. Планируемая этажность – 1 этаж.
8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
9. Минимальная доля озелененной территории – 15%.
10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 50 м<sup>2</sup> общей площади (20 машино-мест). Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Таблица 2

**Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50



Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 метров<sup>2</sup> на автомобиль.

***Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазины» (зона № 2 по ППТ-3):***

1. Площадь земельного участка по проекту – 2467 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
  - не менее 3 м со стороны смежных участков.
6. 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.
  7. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.
  8. Планируемая этажность – 1 этаж.
  9. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
  10. Минимальная доля озелененной территории – 15%.
  11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 50 м<sup>2</sup> общей площади (20 машино-мест). Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Таблица 2).
  12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).
  13. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:
 

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> 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.

***Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Объекты бытового обслуживания» (зона № 3 по ППТ-3):***

1. Площадь земельного участка по проекту – 977 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Бытовое обслуживание (код. 3.3).

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
  - не менее 3 м со стороны смежных участков.
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 – 3 этажа.
7. Планируемая этажность – 1 этаж.
8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
9. Минимальная доля озелененной территории – 15%.
10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 70 м<sup>2</sup> общей площади. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Таблица 2).
11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).
12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> 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.

***Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (зона № 4 по ППТ-3):***

1. Площадь земельного участка по проекту – 1067 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Обеспечение занятий спортом в помещениях (код. 5.1.2).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
  - не менее 3 м со стороны смежных участков.
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 – 3 этажа.
7. Планируемая этажность – 1 этаж.
8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
9. Минимальная доля озелененной территории – 15%.
10. Минимальное количество машино-мест для планируемых объектов – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 одновременных посетителей. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Таблица 2).

***Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазины» (зона № 5 по ППТ-3):***

1. Площадь земельного участка по проекту – 1029 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
  - не менее 3 м со стороны смежных участков.

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 – 3 этажа.
7. Планируемая этажность – 1 этаж.
8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
9. Минимальная доля озелененной территории – 15%.
10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 70 м<sup>2</sup> общей площади. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Таблица 2).
11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).
12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> 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.

***Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Объекты бытового обслуживания, автомобильные мойки» (зона № 6 по ППТ-3):***

1. Площадь земельного участка по проекту – 895 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Бытовое обслуживание (код. 3.3), Автомобильные мойки (4.9.1.3)
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
- не менее 3 м со стороны смежных участков.

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 – 3 этажа.

7. Планируемая этажность – 1 этаж.

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

9. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 70 м<sup>2</sup> общей площади. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Таблица 2).

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> 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.

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Объекты бытового обслуживания, автомобильные мойки» (зона № 7 по ППТ-3):**

1. Площадь земельного участка по проекту – 930 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Бытовое обслуживание (код. 3.3), Автомобильные мойки (4.9.1.3)
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
  - не менее 3 м со стороны смежных участков.
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 – 3 этажа.
7. Планируемая этажность – 1 этаж.
8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
9. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.
10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 70 м<sup>2</sup> общей площади. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Таблица 2).
11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).
12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> 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.

***Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазины» (зона № 8 по ППТ-3):***

1. Площадь земельного участка по проекту – 3494 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
  - не менее 3 м со стороны смежных участков.
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 – 3 этажа.
7. Планируемая этажность – 1 этаж.
8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
9. Минимальная доля озелененной территории – 15%.
10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 50 м<sup>2</sup> общей площади. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Таблица 2).
11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2),



«рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> 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.

***Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазин» (зона № 9 по ППТ-3):***

1. Площадь земельного участка по проекту – 1168 м<sup>2</sup>.

2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).

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

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- не менее 5 м со стороны улиц и проездов;

- не менее 3 м со стороны смежных участков.

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 – 3 этажа.

7. Планируемая этажность – 1 этаж.

8. Объекты вида использования «Магазины» относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства не превышает 300 м<sup>2</sup> и не менее 150 м<sup>2</sup>. Если общая площадь объектов капитального строительства превышает 300 м<sup>2</sup> и не менее 150 м<sup>2</sup>, то объекты относятся к условно разрешенным видам использования.

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

10. Минимальная доля озелененной территории – 15%.

11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 50 м<sup>2</sup> общей площади. Предусмотрено 16 машино-мест, из них 8 машин-мест в границах земельного участка и 8 машино-мест в границах территории общего пользования.

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Таблица 2).

12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета  $90 \text{ м}^2$  на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от  $100 \text{ м}^2$  до  $1500 \text{ м}^2$  и плюс одно место на каждые дополнительные  $1500 \text{ м}^2$  общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).

13. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета  $95 \text{ м}^2$  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.

***Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Автомобильная мойка» (зона № 10 по ППТ-3):***

- 1) Площадь земельного участка –  $4190 \text{ м}^2$ .
- 2) Вид разрешенного использования земельного участка – «Автомобильные мойки» (код. 4.9.1.3).
- 3) Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
- 4) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.
- 5) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений 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 метров.
- 6) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

- 7) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
- 8) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
- 9) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
- 10) Минимальная доля озелененной территории земельных участков с указанным видом использования – не менее 15% территории земельного участка. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.
- 11) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка - не установлено.
- 12) Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> на одно место.

***Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Магазин» (№ 21 по ППТ-1):***

1. Площадь земельного участка по проекту – 7023 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
  - не менее 3 м со стороны смежных участков.
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 – 3 этажа.
7. Планируемая этажность – 1 этаж.
8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
9. Минимальная доля озелененной территории – 15% (7023 м<sup>2</sup>·15%=1053 м<sup>2</sup>)
10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м – 1 место на 30 кв. м общей площади.

Площадь здания  $1308,8 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 44$  машино-мест.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета  $90 \text{ м}^2$  на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от  $100 \text{ м}^2$  до  $1500 \text{ м}^2$  и плюс одно место на каждые дополнительные  $1500 \text{ м}^2$  общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета  $95 \text{ м}^2$  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.

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства - жилые здания; административные здания, учреждения по обслуживанию населения; объекты инженерной инфраструктуры; объекты, обслуживающие автотранспорт.

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

Перечень существующих на проектируемой территории на расчетный срок объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения приведен в Таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
<b>Жилые дома</b>				
3	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 1:24
4	Индивидуальный жилой дом	1	3	67:27:002106

				1:27
5	Индивидуальный жилой дом	1	3	67:27:002106 1:27
6	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000 0:4820
7	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002106 4:50
10	Блокированный жилой дом	1	2	67:27:002106 4:84
11	Блокированный жилой дом	1	2	67:27:002106 4:83
12	Индивидуальный жилой дом	1	3	67:27:002106 4:2
13	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 4:47
14	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002106 3:14
15	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000 0:2395
16	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000 0:2396
17	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000 0:2446
18	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:000000 0:998
19	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:000000 0:775
22	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002106 1:54
23	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002106 1:19
24	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002106 1:40
25	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 1:18
26	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002106 1:16
27	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 1:10
28	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 1:12
29	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002102 1:9
30	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000 0:2344
31	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 1:50
32	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000 0:2345
33	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000

				0:269
35	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 1:35
<b>Административные и прочие здания</b>				
9	Объект общественного питания	1	1	67:27:000000 0:4820
20	Магазин	1	1	67:27:002106 4:200
21	Здание бытового обслуживания	1	1	67:27:002106 4:198
36	Магазин	1	1	67:27:002106 1:31
37	Объект для занятий спортом	1	1	67:27:000000 0:697

### **3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **3.1 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения**

На территории располагаются сети инженерной инфраструктуры.

##### 2.3.1 Водоснабжение

Водоснабжение на хозяйственные и противопожарные нужды предусмотрено от проектируемых закольцованных водопроводных сетей, которые соединяются с водоводом вдоль Киевского шоссе

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 20160 л/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,6 км.

##### 2.3.2 Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод осуществляется в коллектор, прокладываемый вдоль Киевского шоссе, далее стоки отводятся на очистку на городские очистные сооружения.

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

Протяженность существующих сетей канализации – 0,6 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

Теплоснабжение потребителей на проектируемой территории предусмотрено централизованно, от проектируемой городской котельной. Тепловая энергия подается проектируемым теплопроводом вдоль Киевского шоссе.

### 2.3.4 Газоснабжение

Газоснабжение потребителей проектируемой застройки планируется от проектируемого газопровода среднего давления прокладываемого вдоль Киевского шоссе.

### 2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой застройки возможно от ПС 110/35/6 кВ «Южная».

Расчетное электропотребление – 190400 кВт\*ч/год.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 3,5 км.

### 2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей 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 50400 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков 1680 кг в год.

## **3.2 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.

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

ул. Киевское шоссе (магистральная улица общегородского значения 2 класса):

1. ширина полосы движения – 3,5 м;
2. число полос движения – 4;
3. наибольший продольный уклон – 70‰;
4. ширина улицы в красных линиях – 62,5 м.

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

Ширина проезжей части проездов - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 16 x 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.



Существующие покрытия улиц, проездов в неудовлетворительном состоянии, поэтому проектом рекомендуется реконструкция улиц и благоустройство новых проездов.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по Киевскому шоссе с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

#### *Расчет уровня автомобилизации*

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 343 ед. на 1000 жителей. В соответствии с таблицей 10 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна составлять не менее 2,4 м<sup>2</sup> на человека. Количество легковых автомобилей при существующей численности населения 112 человек составляет 38 единиц.

#### *Расчет вместимости автостоянок*

На территории проекта планировки предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей в виде наружных парковок. У всех объектов обслуживания, автотранспорта и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям СП (Лист ППТ-МО-2 «Схема организации движения транспорта и пешеходов, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000», Том 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть).

#### 2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	<b>Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:</b>	<b>км</b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>
1	улицы и дороги общегородского значения	км	0,6	0,6

2	улицы и дороги местного значения	км	0,4	0,4
2.1	улицы в зонах жилой застройки	км	0,0	0,0
3	проезды	км	1,7	1,7

### 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 5

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	38
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	134

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

### 3.3 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.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах материалов по обоснованию проекта планировки территории.

#### Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 6

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 112 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	6	Существующее в смежном квартале МБДОУ «Детский сад № 59 «Гномик» (80 мест)
Общеобразовательные учреждения, место	500	10	Существующее МБОУ «СШ № 9» (500 мест)
Предприятия торговли, м <sup>2</sup> торговой площади, в том числе:	500	11	
продовольственными товарами		8	Существующие в планируемом квартале
непродовольственными товарами		3	Существующие в планируемом квартале
Предприятия общественного питания, место	500	1	Существующие в планируемом квартале
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	1	Существующие в планируемом квартале
Аптеки, объект	500	1	Существующие в планируемом квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в смежном квартале
Жилищно-	750	1	Существующие в

эксплуатационные службы, объект			смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м <sup>2</sup> нормируемой площади	750	6	Существующие в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м <sup>2</sup> площади пола	500	3	Существующие в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м <sup>2</sup> нормируемой площади	750	1	Существующие в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в смежном квартале

#### **4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 30.01.2024 № 142-арм

Текстовая часть проекта межевания территории

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ  
КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ  
ПОСЕЛКА МИЛОВИДОВО**

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Угрехелидзе Сергея Анатольевича.

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 98 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 7024 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений в проект – 7023 м<sup>2</sup>. Изменен вид разрешенного использования с «Бытовое обслуживание» (3.3) на «Магазины» (4.4). Способ образования: 1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:198 с землями, находящимися с государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения :ЗУ1 – 7035 м<sup>2</sup>. 2 этап: раздел земельного участка полученного в результате первого этапа. Площадь в результате раздела: :ЗУ1-7023 м<sup>2</sup>, :ЗУ2 – 12 м<sup>2</sup>.

2. Образован земельный участок № 150 (номер по экспликации зу в ПМ) площадью 12 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Способ образования: 1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:198 с землями, находящимися с государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения :ЗУ1 – 7035 м<sup>2</sup>. 2 этап: раздел земельного участка полученного в результате первого этапа. Площадь в результате раздела: :ЗУ1-7023 м<sup>2</sup>, :ЗУ2 – 12 м<sup>2</sup>.

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 96 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 4190 м<sup>2</sup> согласно сведениям из ЕГРН, площадь после внесения изменений в проект – 4155 м<sup>2</sup>. Изменен вид разрешенного использования с «Хранение автотранспорта» (2.7.1) на «Автомобильные мойки» (4.9.1.3). Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:195.

4. Образован земельный участок № 149 (номер по экспликации зу в ПМ) площадью 35 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Способ образования: раздел

земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:195.

5. Установлен публичный сервитут с43 площадью 35 м<sup>2</sup> для прохода и проезда через земельный участок № 149.

6. Установлен публичный сервитут с5 площадью 12 м<sup>2</sup> для прохода и проезда через земельный участок № 150.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе ООО «Смоленское ЛХПО».

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 109 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 6556 м<sup>2</sup> согласно сведениям из ЕГРН, площадь после внесения изменений в проект – 6504 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования «Магазины (4.4); Бытовое обслуживание (3.3)». Способ образования: 1 вариант: 1 этап: образование двух земельных участков в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:200. Площадь в результате раздела: ЗУ1 – 5456 м<sup>2</sup>; ЗУ2 – 1100 м<sup>2</sup>.

2 этап. Перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этапа, с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0021064:203 и землями, находящимися с государственной или муниципальной собственности.

2 вариант: образование трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021064:200, 67:27:0021064:203 и землями, находящимися с государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения: :ЗУ1 – 6504 м<sup>2</sup>, :ЗУ2 - 1100 м<sup>2</sup>, ЗУ3 - 137 м<sup>2</sup>.

2. Образован земельный участок № 146 (номер по экспликации зу в ПМ) площадью 1100 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Способ образования: 1 вариант: 1 этап: образование двух земельных участков в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:200. Площадь в результате раздела: ЗУ1 – 5456 м<sup>2</sup>; ЗУ2 – 1100 м<sup>2</sup>.

2 этап – изменение вида разрешенного использования с «под строительство индивидуального жилого дома; для садоводства и огородничества; для садоводства, огородничества и ведения личного подсобного хозяйства; под строительство индивидуального жилого дома; под столярным цехом; для



садоводства и огородничества; под пилорамой с лесопильной установкой; для садоводства, огородничества и ведения личного подсобного хозяйства» на «Для индивидуального жилищного строительства».

2 вариант: образование трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021064:200, 67:27:0021064:203 и землями, находящимися с государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения: :ЗУ1 – 6504 м<sup>2</sup>, :ЗУ2 - 1100 м<sup>2</sup>, ЗУ3 - 137 м<sup>2</sup>.

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 147 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 114 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений в проект – 137 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования». Способ образования: 1 вариант: 1 этап: образование двух земельных участков в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:200. Площадь в результате раздела: ЗУ1 – 5456 м<sup>2</sup>; ЗУ2 – 1100 м<sup>2</sup>. 2 этап. Перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этапа, с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0021064:203 и землями, находящимися с государственной или муниципальной собственности.

2 вариант: образование трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021064:200, 67:27:0021064:203 и землями, находящимися с государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения: :ЗУ1 – 6504 м<sup>2</sup>, :ЗУ2 - 1100 м<sup>2</sup>, ЗУ3 - 137 м<sup>2</sup>.

4. Аннулирован земельный участок № 131.

5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 29 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 17683 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений в проект – 17625 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования».

6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 59 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 8147 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений в проект – 6407 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

7. Образован земельный участок № 148 (номер по экспликации зу в ПМ) площадью 1747 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Установлен публичный сервитут с6 площадью 137 м<sup>2</sup> для прохода и проезда через земельный участок № 147.

9. Установлен публичный сервитут с7 площадью 85 м<sup>2</sup> для прохода и проезда через земельный участок № 141.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Буря Сергея Даниловича.

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 92 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 655 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений в проект – 1205 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Блокированная жилая застройка» (2.3). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021063:318 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Аннулирован земельный участок № 102.

3. Установлен сервитут с8 площадью 195 м<sup>2</sup> для прохода и проезда через земельный участок № 92.

**На основании заключения о результатах публичных слушаний от 26.12.2023 в проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 148 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь после внесения изменений 1760 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 59 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 8147 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений в проект – 6394 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).

## **РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

Проект внесения изменений в проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово подготовлен ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе МК «Смоленский областной фонд поддержки предпринимательства».

### **В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 93 (по экспликации земельных участков), вид разрешенного использования по проекту межевания – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Площадь до изменений 1736 кв. м, площадь по проекту 1019 кв. м. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка 67:27:0021064:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Отображен земельный участок № 144 (по экспликации земельных участков) в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.
3. Отображен земельный участок № 145 (по экспликации земельных участков) в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.
4. Установлен публичный сервитут с3 для прохода/проезда через земельный участок № 93 (по экспликации земельных участков). Площадь сервитута 58 кв. м.

## **РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

Проект внесения изменений в проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Зернова Е.Г. (письмо Администрации города Смоленска от 06.04.2023 № 10/0717-исх).

### **В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 67, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) площадь до изменений 800 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 1000 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка 67:27:0021064:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 58, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) площадь до изменений 1432 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 1401 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка 67:27:0000000:6870 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 59, вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0.1) площадь до изменений 8147 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 8046 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Земельный участок № 91 аннулирован.

## РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании муниципального контракта от 15.08.2022 № 0163300029422000868 и технического задания.

### *Цель проекта внесения изменений:*

*1. Откорректировать документацию по планировке территории в соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством, сведениям Единого государственного реестра недвижимости и фактически сложившейся градостроительной ситуацией.*

*Определение возможных способов образования земельных участков возложить на лицо, обладающее специальным правом на осуществление кадастровой деятельности (кадастровый инженер).*

*Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.*

### **В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована граница проекта межевания.
2. Откорректированы красная линия и линии отступа от красных линий.
3. Земельный участок № 1 (по ПМ-1) аннулирован.
4. Отображены земельные участки согласно сведениям ЕГРН.
5. Образован земельный участок № 132 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», площадь по проекту 1256 м<sup>2</sup>.
6. Образованы земельные участки № 28, 29, 38, 59, 112, 135 - 143 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).
7. Образован земельный участок № 134 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1), площадь по проекту 1006 м<sup>2</sup>.
8. Установлен публичный сервитут с1 для прохода или проезда через земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:356.

Также изменения вносятся на основании письма заместителя Главы города Смоленска – начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска – главного архитектора от 20.07.2022 № 10/1423-исх в части определения наименования объекта капитального строительства, вида разрешенного использования и границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:34.

### **В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Отображен земельный участок № 32 (по ПМ-1), площадь по ЕГРН 1700 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования «Магазины» (4.4).

Также изменения вносятся на основании письма Администрации города Смоленска от **19.08.2022 № 23/2831-исх.**

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Образован земельный участок № 63 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1), площадь по проекту 1000 м<sup>2</sup>.

Также изменения вносятся на основании письма заместителя Главы города Смоленска – начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска – главного архитектора от **22.08.2022 № 10/1733-исх** в части отражения раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:19 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Отражен земельный участок № 16 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Площадь по проекту 1000 м<sup>2</sup>, площадь по сведениям ЕГРН 2000 м<sup>2</sup>.

2. Образован земельный участок № 130 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Площадь по проекту 1000 м<sup>2</sup>.

**На основании заключения о результатах публичных слушаний от 26 января 2023 года в проект межевания внесены изменения:**

1. Откорректированы земельные участки № 19 и 133. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Площадь по проекту № 19 – 1250 м<sup>2</sup>, № 133 – 1250 м<sup>2</sup>.

2. Откорректирован земельный участок № 28. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Площадь по проекту 442 м<sup>2</sup>.

3. Откорректирован земельный участок № 99. Изменен вид разрешенного использования на «Размещение гаражей для собственных нужд». Площадь по проекту 109 м<sup>2</sup>.

4. Откорректирован земельный участок № 103. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Площадь по проекту 1000 м<sup>2</sup>.

5. Откорректированы земельные участки № 108 и 113. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Площадь по проекту № 108 – 1044 м<sup>2</sup>, № 113 – 1000 м<sup>2</sup>.

6. Установлен публичный сервитут с2 для прохода или проезда через земельный участок № 47, площадь 15 м<sup>2</sup>.

## **1. ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие проектные материалы разработаны на основании проекта планировки территории и постановления Администрации города Смоленска от 22.12.2020 № 2830-адм по подготовке проекта межевания территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово.

Проект межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на геодезической съемке М 1:1000, выполненной ООО «МФЦ «БИНОМ».

**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	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
2	Магазин (4.4)	3956	67:27:0021061	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021061:180, 67:27:0021061:181, 67:27:0021061:22, 67:27:0021061:26	Земли населенных пунктов
4	Магазин (4.4)	3193	67:27:0021061	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021061:180, 67:27:0021061:181, 67:27:0021061:22, 67:27:0021061:26	Земли населенных пунктов
9	Магазин (4.4)	4498	67:27:0021061	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:74 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1000	67:27:0021061	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:19	Земли населенных пунктов
18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1791	67:27:0021061	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:54 с землями, находящимися в государственной	Земли населенных пунктов



19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1250	67:27:0021061	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:706	Земли населенных пунктов
20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1095	67:27:0021061	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:5	Земли населенных пунктов
21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1800	67:27:0021061	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:9 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1351	67:27:0021061	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:13 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1364	67:27:0021061	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:50 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
24	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1012	67:27:0021061	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2344 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
25	Для индивидуального жилищного	1284	67:27:0021061	Образование путем перераспределения земельного	Земли населенных пунктов

	строительства (2.1)			участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2345 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	пунктов
26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1185	67:27:0021061	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:269 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	442	67:27:0021061	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	17674	67:27:0021061	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
36	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1213	67:27:0021061	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1007 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
37	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1390	67:27:0021061	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:18 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	51	67:27:0021061	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:25	Земли населенных пунктов
40	Для индивидуального	1000	67:27:0021061	Образование путем	Земли

	жилищного строительства (2.1)				перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:16 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	населенных пунктов
42	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1100	67:27:0021061		Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:10 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
44	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1800	67:27:0021061		Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:12	Земли населенных пунктов
48	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1794	67:27:0021061		Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:44	Земли населенных пунктов
56	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1491	67:27:0021061		Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:7 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
58	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1401	67:27:0021064		Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:000000:6870 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
59	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6394	67:27:0021064		Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
63	Для индивидуального	1000	67:27:0021064		Объединение земельных участков	Земли населенных пунктов

	жилищного строительства (2.1)				67:27:0021064:35 и 37:27:0021064:26 с последующим перераспределением с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	населенных пунктов
67	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1000	67:27:0021064		Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0021064:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
78	Блокированная жилая застройка (2.3)	696	67:27:0021064		Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0021064:84 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
86	Для ведения личного подсобного хозяйства	288	67:27:0021064		Уточнение границ земельного участка 67:27:0021064:9	Земли населенных пунктов
92	Блокированная жилая застройка (2.3)	1205	67:27:0021063		Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021063:318 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	Земли населенных пунктов
93	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1019	67:27:0021064		Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
96	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	4155	67:27:0021064		Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:195	Земли населенных пунктов

98	Магазины (4.4)	7023	67:27:0021064	<p>Способ образования: 1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:198 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения :ЗУ1 – 7035 м2.</p> <p>2 этап: раздел земельного участка полученного в результате первого этапа. Площадь в результате раздела: :ЗУ1-7023 м2, :ЗУ2 – 12 м2.</p>	Земли населенных пунктов
99	Размещение гаражей для собственных нужд	109	67:27:0021063	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021063:94 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
103	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1000	67:27:0021063	путем перераспределения земельного участка 67:27:0000000:967 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
108	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1044	67:27:0021065	1) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:998 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (площадь образованного на данном этапе участка 1092м <sup>2</sup> ); 2) перераспределение образованного на первом этапе	Земли населенных пунктов

				участка с земельным участком 67:27:0000000:775				
109	Магазины (4.4); Бытовое обслуживание (3.3)	6504	67:27:0021064	<p>1 вариант: 1 этап: образование двух земельных участков в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:200. Площадь в результате раздела: ЗУ1 – 5456 м2; ЗУ2 – 1100 м2.</p> <p>2 этап. Перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этапа, с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0021064:203 и землями, находящимися с государственной или муниципальной собственности.</p> <p>2 вариант: образование трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021064:200, 67:27:0021064:203 и землями, находящимися с государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения: ЗУ1 – 6504 м2, ЗУ2 - 1100 м2, ЗУ3 - 137 м2.</p>				Земли населенных пунктов
111	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1800	67:27:0021064	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:82				Земли населенных пунктов
112	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6828	67:27:0021065	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности				Земли населенных пунктов

113	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1000	67:27:0021065	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:775 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
126	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1000	67:27:0021065	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3089 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
127	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1205	67:27:0021065	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021065:109 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
130	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1000	67:27:0021061	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:19	Земли населенных пунктов
131				Аннулирован	
132	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1256	67:27:0021063	Образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
133	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1250	67:27:0021061	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:706	Земли населенных пунктов
134	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1006	67:27:0021061	1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:5; 2) перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

135	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	14	67:27:0021061	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:5	Земли населенных пунктов
136	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	14	67:27:0021061	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:9	Земли населенных пунктов
137	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9	67:27:0021061	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:13	Земли населенных пунктов
138	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	40	67:27:0021061	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:12	Земли населенных пунктов
139	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	59	67:27:0021063	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:000000:269	Земли населенных пунктов
140	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	114	67:27:0021064	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:203	Земли населенных пунктов
141	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	85	67:27:0021064	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:82	Земли населенных пунктов
142	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	430	67:27:0021065	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021065:14	Земли населенных пунктов
143	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	156	67:27:0021065	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021065:109	Земли населенных пунктов
146	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1100	67:27:0021064	1 вариант: 1 этап: образование двух земельных участков в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:200. Площадь в результате раздела: ЗУ1 – 5456 м2; ЗУ2 – 1100 м2. 2 этап – изменение вида	Земли населенных пунктов



				<p>разрешенного использования с «под строительство индивидуального жилого дома; для садоводства и огородничества; для садоводства, огородничества и ведения личного подсобного хозяйства; под строительство индивидуального жилого дома; под столлярным цехом; для садоводства и огородничества; под пиломатериалом с лесопильной установкой; для садоводства, огородничества и ведения личного подсобного хозяйства» на «Для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>2 вариант: образование трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021064:200, 67:27:0021064:203 и землями, находящимися с государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения: :ЗУ1 – 6504 м2, :ЗУ2 - 1100 м2, ЗУ3 - 137 м2.</p>	
147	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	137	67:27:0021064	<p>1 вариант: образование двух земельных участков в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:200. Площадь в результате раздела: ЗУ1 – 5456 м2; ЗУ2 – 1100 м2.</p> <p>2 этап. Перераспределение</p>	Земли населенных пунктов

				<p>земельного участка, полученного в результате первого этапа, с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0021064:203 и землями, находящимися с государственной или муниципальной собственности.</p> <p>2 вариант: образование трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021064:200, 67:27:0021064:203 и землями, находящимися с государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения: :ЗУ1 – 6504 м2, :ЗУ2 - 1100 м2, ЗУ3 - 137 м2</p>			
148	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1760	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов		
149	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	35	67:27:0021064	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:195.	Земли населенных пунктов		
150	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12	67:27:0021064	1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021064:198 с землями, находящимися с государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения :ЗУ1 – 7035 м2.	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
28	Благоустройство территории (12.0.2)	442
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	17683
38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	51
59	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6394
112	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6828
135	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	14
136	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	14
137	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9
138	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	40
139	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	59
140	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	114
141	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	85
142	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	430
143	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	156
147	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	137
148	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1760
149	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	35
150	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12

#### 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания

Система координат МСК-67

S= 210881 м <sup>2</sup>				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	455464.74	1222211.92	46.52	293° 3' 34"
2	455482.96	1222169.12	94.31	303° 55' 15"
3	455535.59	1222090.86	146.12	212° 18' 32"
4	455412.09	1222012.76	34.18	299° 19' 30"
5	455428.83	1221982.96	53.37	209° 4' 54"
6	455382.19	1221957.02	149.26	208° 12' 30"
7	455250.66	1221886.47	23.1	215° 9' 4"
8	455231.78	1221873.17	51.97	103° 0' 48"
9	455220.08	1221923.81	16.37	80° 13' 38"
10	455222.86	1221939.94	22.28	89° 14' 39"
11	455223.15	1221962.22	15.36	88° 11' 31"
12	455223.63	1221977.57	31.06	33° 32' 12"
13	455249.52	1221994.73	41.88	123° 40' 42"
14	455226.30	1222029.58	20.12	153° 48' 16"
15	455208.25	1222038.46	13.62	210° 11' 56"
16	455196.48	1222031.61	67.72	176° 2' 14"
17	455128.92	1222036.29	14.24	125° 16' 32"
18	455120.69	1222047.92	108.35	209° 38' 19"
19	455026.52	1221994.34	5.93	297° 18' 13"
20	455029.25	1221989.07	106.42	209° 55' 5"
21	454937.00	1221935.99	67.82	121° 25' 59"
22	454901.63	1221993.86	74.09	176° 52' 55"
23	454827.65	1221997.89	64.09	204° 7' 46"
24	454769.16	1221971.69	23.54	193° 44' 7"
25	454746.29	1221966.10	9.33	99° 48' 57"
26	454744.70	1221975.29	56.49	75° 37' 10"
27	454758.73	1222030.01	367.28	63° 10' 19"
28	454924.49	1222357.76	558.99	347° 22' 40"
29	455469.97	1222235.61	24.26	257° 33' 2"

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 30.01.2024 № 142-адм

Чертеж межевания территории

