



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.11.2022 № 3459-адм

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением 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», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 21.10.2022 № 405, заключение о результатах публичных слушаний от 28.10.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

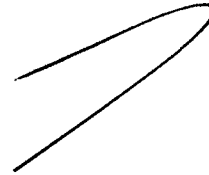
Администрация города Смоленска **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 27.01.2021 № 85-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 19.05.2022 № 1390-адм, от 07.11.2022 № 3227-адм), изменения, изложив их в новой редакции (приложения № 1 - 4).

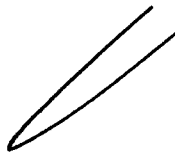
2. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

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

Глава города Смоленска



А.А. Борисов



Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.11.2022 № 3459-адм

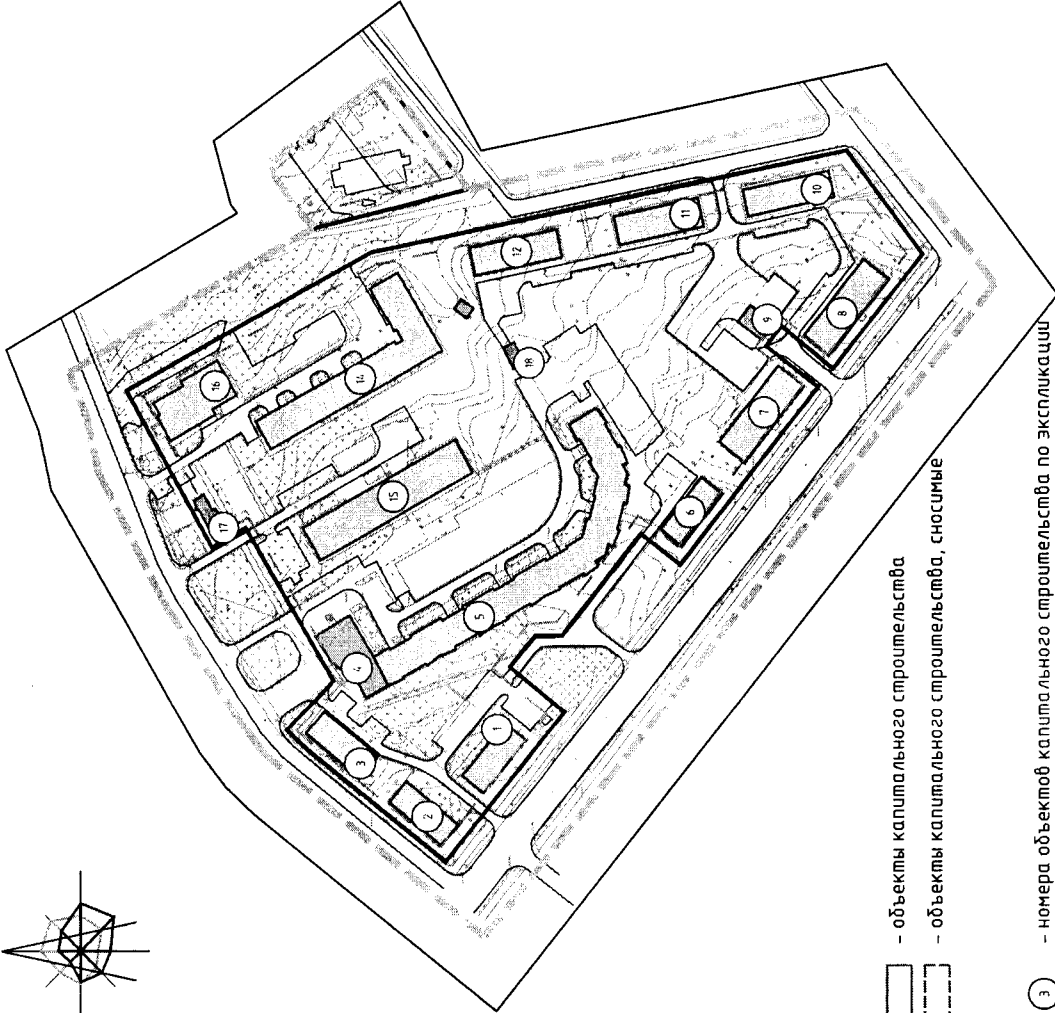
Чертежи планировки территории

Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы изменяемых и образуемых земельных участков
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты инженерной инфраструктуры
- склады, сараи

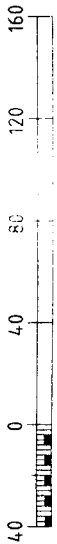
Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Многоквартирный жилой дом	286	2	ул. Лавочкина, д. 64
2	Многоквартирный жилой дом	279	2	ул. Лавочкина, д. 66
3	Многоквартирный жилой дом	310	2	ул. Лавочкина, д. 66а
4	Магазин	410	1	ул. Лавочкина, д. 62
5	Многоквартирный жилой дом	1886	9	ул. Лавочкина, д. 62
6	Многоквартирный жилой дом	271	2	ул. Лавочкина, д. 60
7	Многоквартирный жилой дом	494	2	ул. Лавочкина, д. 58
8	Многоквартирный жилой дом	470	2	ул. Лавочкина, д. 56
9	Административное здание	96	2	ул. Лавочкина
10	Многоквартирный жилой дом	369	2	ул. Брестская, д. 1
11	Многоквартирный жилой дом	390	2	ул. Брестская, д. 3
12	Многоквартирный жилой дом	388	2	ул. Брестская, д. 5
13	Аннулирован	-	-	-
14	Многоквартирный жилой дом	1253	5	ул. Лавочкина, д. 62Б
15	Многоквартирный жилой дом	1006	5	ул. Лавочкина, д. 62а
16	Многоквартирный жилой дом	519	12	ул. Генерала Горюнянского, д. 2
17	Магазин	112	1	ул. Генерала Горюнянского, д. 2А
18	Трансформаторная подстанция №4,87	4,5	-	ул. Лавочкина, д. 62А



- объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, сносимые
- 3 - номера объектов капитального строительства по экспликации

Примечание.
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2020 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
 3. Изменения в настоящей чертеж внесены на основании письма управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска от 20.07.2022 № 10/14-10-исх. (ООО "АБ "ПРОСТРАНСТВО")



Документация по планировке территории			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разработал	Володин	Подп.	Дата
ГАП	Рейман		
Н. контр.	Затула		
Проект планировки и проект межевания в границах улицы Лавочкина - улицы Генерала Горюнянского - улицы Брестской - переулка Сычевский		Стадия	Лист
Проект планировки территории		ДПТ	1
Объяснитель (упрощенная) часть		Лист	Листов
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1:2000		ДПТ	3
ООО "МФЦ "БИНОМ"			

Ведомость координат поворотных точек красных линий

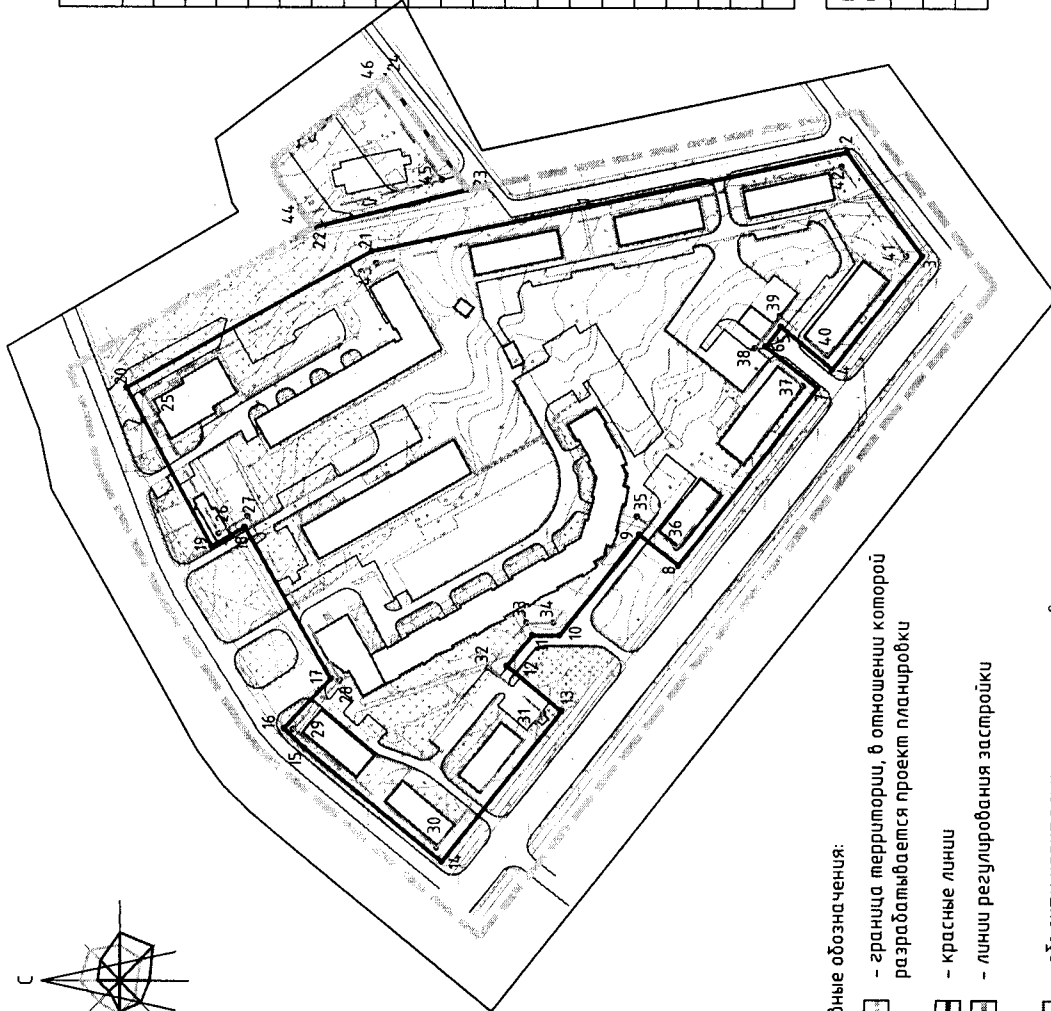
Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	463014.93	1219403.31	103.86	168 11' 17"
2	462913.27	1219424.57	50.34	233 29' 40"
3	462883.32	1219384.10	56.73	308 22' 35"
4	462918.54	1219339.63	26.29	39 14' 28"
5	462938.90	1219356.26	9.88	307 37' 35"
6	462944.93	1219348.44	26.16	218 9' 16"
7	462924.37	1219332.28	87.95	308 22' 32"
8	462978.96	1219263.33	19.69	37 55' 48"
9	462994.50	1219275.44	50.43	307 55' 48"
10	463025.50	1219235.66	10.70	359 36' 22"
11	463036.19	1219235.58	15.73	309 18' 43"
12	463046.16	1219223.41	27.90	219 18' 43"
13	463024.57	1219205.74	75.05	308 22' 35"
14	463071.17	1219146.90	69.84	39 13' 11"
15	463125.27	1219191.06	11.32	43 37' 8"
16	463133.47	1219198.87	26.46	133 37' 8"
17	463115.21	1219218.02	69.19	59 55' 30"
18	463149.88	1219277.90	15.28	329 55' 30"
19	463163.10	1219270.24	70.34	60 38' 40"
20	463197.59	1219331.55	111.49	151 3' 34"
21	463100.02	1219385.50	86.94	168 10' 44"

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
22	463123.02	1219394.82	62.34	166 4' 7"
23	463062.51	1219409.83	54.75	53 0' 9"
24	463095.46	1219453.56	64.88	295 8' 7"

Ведомость координат поворотных точек линий регулирования застройки

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
25	463190.76	1219329.61	62.25	240 38' 40"
26	463160.25	1219275.36	13.24	149 55' 30"
27	463148.79	1219281.99	74.43	239 55' 30"
28	463111.49	1219217.58	26.34	313 37' 8"
29	463129.66	1219198.51	72.9	219 13' 11"
30	463073.18	1219152.41	67.06	128 22' 35"
31	463031.55	1219204.99	27.98	39 18' 43"
32	463053.2	1219222.71	23.08	129 18' 43"
33	463038.57	1219240.57	10.62	179 36' 22"
34	463027.95	1219240.64	53.01	127 55' 48"
35	462995.37	1219282.45	19.73	217 55' 48"
36	462979.8	1219270.32	79.97	128 22' 35"
37	462930.16	1219333.01	24.12	38 9' 16"
38	462949.12	1219347.91	15.93	127 37' 35"
39	462939.4	1219360.53	24.33	219 14' 28"
40	462920.55	1219345.14	49.83	128 22' 35"
41	462889.62	1219384.21	43.31	53 29' 40"
42	462915.38	1219419.02	186.81	348 11' 11"
43	463098.24	1219380.77	105.73	331 3' 34"

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
44	463126.38	1219399.14	57	166 4' 7"
45	463071.06	1219412.86	47.19	53 0' 9"
46	463099.46	1219450.55	58.03	297 38' 22"



Условные обозначения:

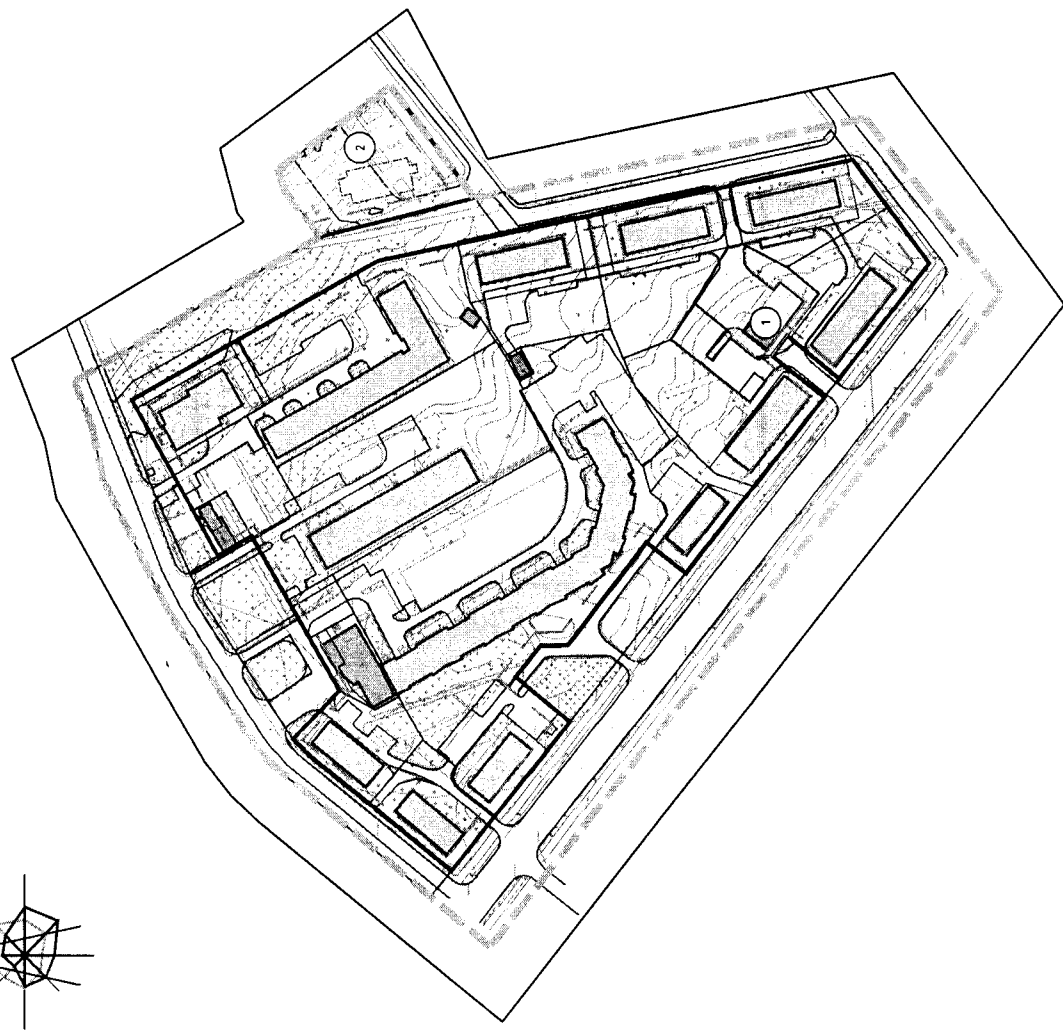
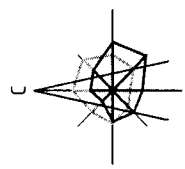
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- линии регулирования застройки
- объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, сносимые
- номера поворотных точек

Примечание.

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2020 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании письма управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска от 20.07.2022 № 10/14-10-исх. (ООО "АБ "ПРОСТРАНСТВО")



Документация по планировке территории			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Разработал	Володин	Подп.	Дата
Г.АП	Реизман	Подп.	Дата
Н.КОНТРОЛ	Затула	Подп.	Дата
Проект планировки территории		Лист	Листов
Основная (урбанистическая) часть		ДПТ	2
Чертеж: «Регулирование застройки территории»		ООО "МФЦ "БИНОМ"	



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы образуемых и изменяемых земельных участков
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты инженерной инфраструктуры
- склады, сараи
- объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, сносимые
- номера зон планируемого размещения объектов
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объектов

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Магазины и предприятия общественного питания	508	2	ул. Лавочкина
2	Размещение многоквартирного дома этажность девять, десять и выше	1581	10	ул. Брестская

Примечание.
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2020 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
 3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании письма управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска от 20.07.2022 № 10/14.10-исх. (ООО "АБ "ПРОСТРАНСТВО")



Документация по планировке территории

Проект планировки и проект межевания в границах улицы Лавочкина - улицы Генерала Горюхицкого - улицы Брестской - переулка Сычевский		Лист	Лист
Роль	Лист	№ док.	Подп.
Дата	Дата		
Володин	Володин		
Резман	Резман		
Затула	Затула		
Стадия	Лист	Лист	Лист
ДПТ	3	3	3
Проект планировки территории Основная (умеряемая) зона		ООО "МФЦ "БИНОМ"	
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		ООО "МФЦ "БИНОМ"	

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.11.2022 № 3459-адм

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЛАВОЧКИНА – УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ГОРОДНЯНСКОГО – УЛИЦЫ БРЕСТСКОЙ – ПЕРЕУЛКА СЫЧЕВСКОГО

Изменения в Проект планировки вносятся по инициативе Пестрякова Дмитрия Станиславовича, 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», письмом управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска от 20.07.2022 № 10/1410-исх.

Цель внесения изменений:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:5670 под многоэтажную жилую застройку с учетом:

- отображения планируемого объекта капитального строительства. Границу зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отобразить в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска;

- градостроительных регламентов в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Документация по планировке территории актуализирована в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.

2. Отображена зона планируемого размещения объекта капитального № 2 «Размещение многоквартирного дома этажностью девять этажей и выше» в графической части проекта и параметры застройки в текстовой части.

3. В связи с внесенными изменениями в проект межевания территории, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 19.05.2022 № 1390-адм «О внесении изменений в проект межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского» в текстовой и графической частях проекта откорректированы сведения о зоне планируемого размещения объекта капитального № 1.

4. Выполнен перерасчет технико-экономических показателей проекта планировки территории.

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

1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

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

Расчетная численность населения – 1203 чел.

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

- жилой зоны;
- зоны транспортной инфраструктуры.

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

Жилые зоны:

- ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше).

Зоны транспортной инфраструктуры:

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

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	6,7	100	6,7	100
1	территория жилой застройки	га	0,94	14,0	4,05	60,4
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	0,01	0,1	0,01	0,1
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,07	1,0	0,2	3
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	1,42	21,2
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,0	0,62	9,2
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	0,80	11,9
9	прочие территории	га	0,00	0,0	0,00	0,0

Проектом планировки предусматривается размещение магазина и предприятия общественного питания, а также многоэтажного многоквартирного дома.

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

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

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,14$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл. 3}=0,70$

В рассматриваемом квартале планируется размещение магазина и предприятия общественного питания (зона № 1) (номера по экспликации зон планируемого размещения объектов чертежа ППТ-УЧ-3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов. М 1:2000» Том 2 Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть), а также многоэтажного многоквартирного дома (зона № 2).

Параметры застройки земельного участка для размещения магазина и предприятия общественного питания в пределах установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зона 1):

1. Площадь зоны – 508 кв.м.
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
8. Минимальная доля озелененной территории – 15% территории земельного участка.
9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 -место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве; для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м – 1 место на 50 кв. м общей площади. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.
10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв.м 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 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов;

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов).

Так как территория земельного участка под планируемым магазином и предприятием общественного питания не может вместить указанные выше предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства требуется получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Параметры застройки земельного участка для размещения многоэтажного многоквартирного дома в пределах установленных градостроительным регламентом зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – ЖЗ (зона 2).

1. Площадь участка – 2452 кв.м.

2. Площадь зоны – 1581 кв.м.

3. Максимальное значение коэффициента использования территории – 2. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 4904 кв.м.

Общая площадь квартир планируемого дома – 4368 кв.м. Коэффициент использования территории – 1,78.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы

противопожарной безопасности, но не менее 3-х м. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями (для жилых зданий с квартирами в первых этажах) – 6 м.

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

6. Минимальная доля озеленения – 874 кв.м.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 56 м/м, из них 28 м/м расположены на территории земельного участка № 15, остальные 28 м/м – расположены в нормативном радиусе доступности (на земельных участках № 21, № 25, № 26, № 28)

9. Количество жителей – 146 чел.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м/чел.	Площадь при численности населения 146 чел., кв.м	Площадь по проекту планировки, кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	102,2	103
Для отдыха взрослого населения	0,1	14,6	15
Для занятий физкультурой	2,0	292	146*
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	43,8	44

*в соответствии с примечанием 2 п. 7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать площадь площадок для занятий физкультурой не более, чем на 50% при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и взрослых; недостаток площадок для занятий физкультурой компенсируется за счет располагаемого в радиусе обслуживания физкультурно-спортивного центра (Стадион «Крылья Советов», физкультурно-оздоровительный центр «1 Семейный», бассейн «Дельфин», МБУ Спортивная школа № 2).

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома (зона № 2), представленные в данном варианте, подлежат уточнению при архитектурном проектировании.

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

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

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат МСК-67. Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

Основная задача проекта планировки в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

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

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 1203 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	64	Существующие МБДОУ «Детский сад № 8 «Салют», МБДОУ «Детский сад № 44 «Красная Шапочка», АНО ДОО «Детский Сад "Подснежник»
Общеобразовательные учреждения, место	500	108	Существующее МАОУ СОШ №36, МБОУ «СШ № 32 им. С.А. Лавочкина», МБОУ «СШ №15»
Предприятия торговли, кв.м торговой площади, в том числе:	500	120	
продовольственными товарами		84	Существующие в планируемом квартале
непродовольственными товарами		36	Существующие в планируемом квартале
Предприятия общественного питания, место	500	10	Существующие в смежных кварталах
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	2	Существующие в смежных кварталах
Аптеки, объект	500	1	Существующая в планируемом квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующее в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующий в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующая в планируемом квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, кв.м нормируемой площади	750	60	Существующий в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, кв.м площади пола	500	36	Существующий в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, кв.м нормируемой площади	750	12	Существующий в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в смежном квартале

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

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

Въезд на территорию квартала осуществляется по улице Лавочкина, улице Генерала Городнянского.

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

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

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

ул. Лавочкина (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 14‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 32-60 м.

ул. Генерала Городнянского (местная улица в зонах жилой застройки):

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

пер. Сычевский (местная улица в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 21‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 13 м.

ул. Брестская (местная улица в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3,0 м;

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

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	2,4	2,4
1	магистральные улицы общегородского значения	км	0,3	0,3
2	улицы и дороги местного значения	км	0,5	0,5
2.1	<i>улицы в зонах жилой застройки</i>	<i>км</i>	<i>0,5</i>	<i>0,5</i>
3	проезды	км	1,6	1,6

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние	Планируемое состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	0	0
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	12	188
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	0	206

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается в соответствии с градостроительным законодательством.

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения. Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусматривается от существующих городских водопроводных сетей.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 375,2 м³/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,7 км.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

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

Протяженность существующих сетей канализации – 1,4 км.

Дождевые стоки

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

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

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

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен 2469150,55 кДж/°С·сут.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,6 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 144360 м³/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения - 1,4 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 505,26 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 2,2 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 0,2 км.

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 270675 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 кв.м твердых покрытий улиц, площадей и парков 18045 кг в год.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.11.2022 № 3459-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЛАВОЧКИНА – УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ГОРОДНЯНСКОГО – УЛИЦЫ БРЕСТСКОЙ – ПЕРЕУЛКА СЫЧЕВСКОГО

Изменения в проект межевания вносятся по инициативе Пестрякова Дмитрия Станиславовича, 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», письмом управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска от 20.07.2022 № 10/1410-исх.

Цель внесения изменений:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:5670 под многоэтажную жилую застройку с учетом:

- отображения планируемого объекта капитального строительства. Границу зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отобразить в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска;

- градостроительных регламентов в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

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

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 15 (по экспликации земельных участков) с «Бытовое обслуживание (3.3)» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка

№ 32 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений в проект – 2227 кв.м, площадь после внесения изменений в проект – 1501 кв.м. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЛАВОЧКИНА – УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ГОРОДНЯНСКОГО – УЛИЦЫ БРЕСТСКОЙ – ПЕРЕУЛКА СЫЧЕВСКОГОВ.

Изменения в Проект межевания вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2022 № 748-адм на разработку проекта внесения изменений в проект межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского.

Цель внесения изменений:

- 1. Откорректировать границы участка № 14 (по экспликации земельных участков).*
- 2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

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 площадь и конфигурация ЗУ № 14 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений в проект – 1240 м², площадь после внесения изменений в проект – 509 м². Вид разрешенного использования: «Магазины (4.4)» «Общественное питание (4.6)». Возможный способ образования:

1 этап – снятие земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:1122 с ГКУ.

2 этап – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:13 с неразграниченными землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2.) Образован ЗУ №34 (по экспликации земельных участков) площадью 731 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)». Возможный способ образования:

1 этап - снятие земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:1122 с ГКУ.

2 этап – образование земельного участка из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 16.12.2019 №3519-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевский.

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

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1932	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1583	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2358	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2290	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов

					67:27:0013308:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2242	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:20 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	10049	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
7	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1198	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	5270	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	4655	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	2600	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов

11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1431	67:27:0013308	67:27:0013308:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1229	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1273	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
14	Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)	Магазин и предприятие общественного питания	509	67:27:0013308	1 этап – снятие земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:1122 с ГКУ. 2 этап – образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:13 и земель, находящихся в государственной	Земли населенных пунктов

						или муниципальной собственности	
16	Магазины (4.4)		Магазин	662	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:1112 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
17	Магазины (4.4)		Магазин	305	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:16 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)		Проезд	842	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
20	Благоустройство территории (12.0.2)		Озеленение и элементы благоустройства	1585	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)		Проезд	341	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
23	Благоустройство территории (12.0.2)		Озеленение и элементы благоустройства	793	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
24	Благоустройство		Озеленение и	366	67:27:0013308	Образование из земель,	Земли

	территории (12.0.2)	элементы благоустройства			находящихся в государственной или муниципальной собственности	населенных пунктов
25	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	366	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
26	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	3108	67:27:0013308, 67:27:0013311	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улица	3433	67:27:0013308, 67:27:0013343	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	642	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	206	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	42	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	252	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улица	1501	67:27:0013308, 67:27:0013311	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
34	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	731	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

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

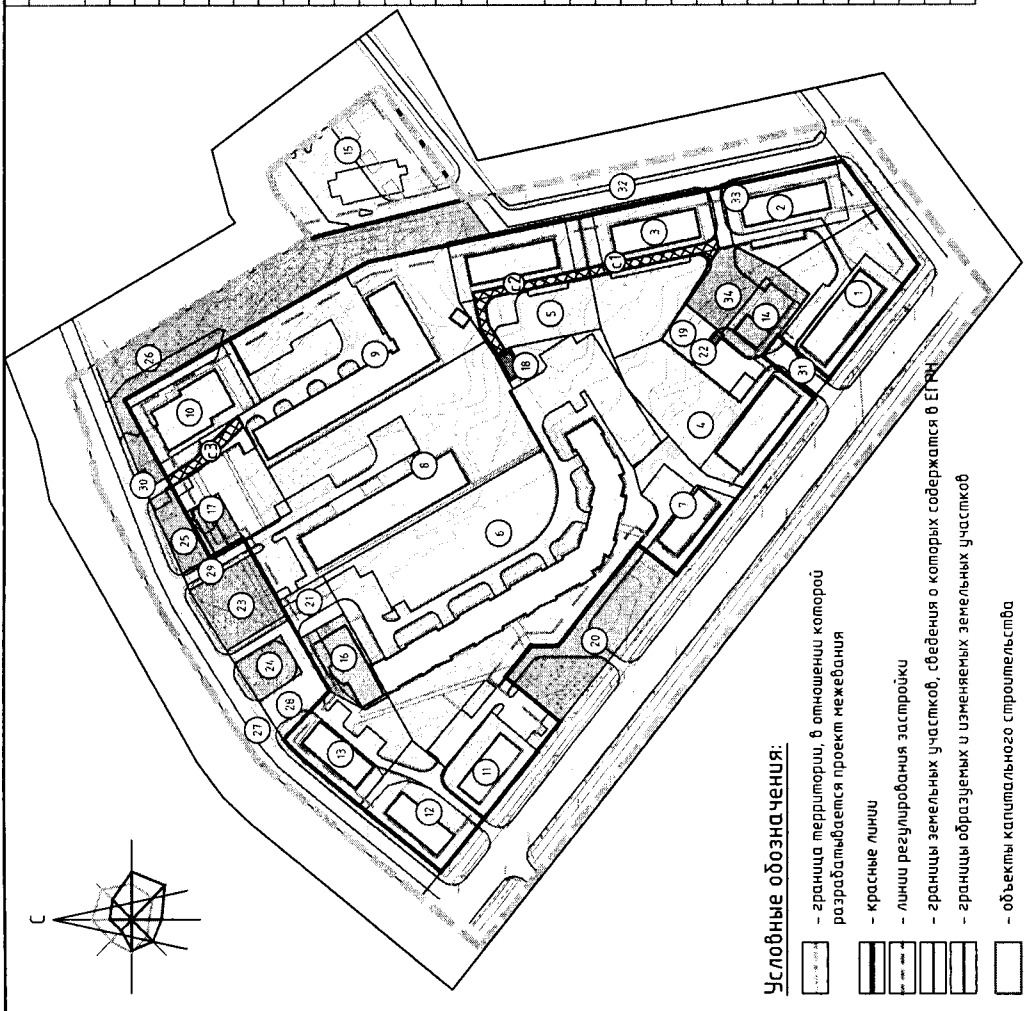
№ зоны	Наименование	Площадь по проекту
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	843
20	Благоустройство территории (12.0.2)	1585
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	341
23	Благоустройство территории (12.0.2)	793
24	Благоустройство территории (12.0.2)	366
25	Благоустройство территории (12.0.2)	366
26	Благоустройство территории (12.0.2)	3108
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3433
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	642
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	206
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	252
32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1501
34	Благоустройство территории (12.0.2)	731

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

Характеристики местоположения участка территории и расчленения на под-объекты		Характеристики фактического использования участка территории и расположенных на нем объектов		Характеристики расчетно обоснованного размера участка территории		Характеристики расчетно обоснованного размера участка территории		Характеристики расчетно обоснованного размера участка территории										
Участки земель, сооружений, объектов (зданий) комплексного благоустройства	№ участка в плане	№ строения в плане	Адрес строения	Фактическое использование зданий и сооружений, объектов (зданий) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь земель, помещений, сооружений (кв.м)	Общая площадь земельных участков, сооружений (кв.м)	Площадь по выделу (кв.м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетные земельные доли (кв.м)	Расчетные показатели участка территории			Примечание			
												минимальная	Су до град. нормат (инвентар.)	Су по сведениям КИП		Обременения на участках	Сервитуты	
Участки жилищ застройки	1	8	ул. Лавочкина, д. 56	Многоквартирный жилой дом	1956	2	712,20	-	470,0	2,84	25	2023	925	1932	-	67-27-0013308-9		
	2	10	ул. Брестская, д. 1	Многоквартирный жилой дом	1961	2	545,04	-	369,0	2,84	19	1548	1093	1163	1583	-	67-27-0013308-21	
	3	11	ул. Брестская, д. 3	Многоквартирный жилой дом	1960	2	542,10	-	390,0	2,84	19	1540	3,057	1131	2358	203	67-27-0013308-14	
	4	7	ул. Лавочкина, д. 58	Многоквартирный жилой дом	1958	2	671,01	-	494,0	2,84	24	1906	-	925	2290	-	67-27-0013308-8	
	5	12	ул. Брестская, д. 5	Многоквартирный жилой дом	1960	2	565,40	-	388,0	2,84	20	1606	-	1143	2242	-	67-27-0013308-20	
	6	5	ул. Лавочкина, д. 62	Многоквартирный жилой дом	1987	9	12384,10	-	1886,0	0,85	439	10526	-	-	10649	-	-	
	7	6	ул. Лавочкина, д. 60	Многоквартирный жилой дом	1953	2	365,30	47	271,0	2,84	13	1038	1320,00	577	1198	-	67-27-0013308-12	
	8	15	ул. Лавочкина, д. 62А	Многоквартирный жилой дом	1956	5	3687,28	124,1	1006	1,34	131	4941	1125,70	-	5270	-	-	
	9	14	ул. Лавочкина, д. 62, стр. Б	Многоквартирный жилой дом	1992	5	4478,60	-	1253	1,31	139	5867	-	-	4655	-	-	
	10	16	ул. Герасова Горюхицкого, д. 2	Многоквартирный жилой дом	1987	12	3975,02	71,3	519,0	0,8	141	3180	2,488,00	1,259	2600	159	67-27-0013308-3	
	11	1	ул. Лавочкина, д. 64	Многоквартирный жилой дом	1952	2	436,91	-	286,0	2,84	15	1241	-	816	1431	-	67-27-0013308-1	
	12	2	ул. Лавочкина, д. 66	Многоквартирный жилой дом	1954	2	397,40	127,94	279,0	2,84	14	1129	1,428,00	841	1229	-	67-27-0013308-22	
	13	3	ул. Лавочкина, д. 66а	Многоквартирный жилой дом	н.д.	2	533,20	-	310,0	-	19	-	-	640	1273	-	67-27-0013308-10	
	15	-	ул. Брестская	Многоквартирный жилой дом	-	10	4368,00	-	-	1,78	146	-	-	2,452	2452	-	67-27-0000000-5670	
	Итого, участки жилых зданий												33661,76	370,34	7921,0	1185	40562	362
Участки под инфраструктурные объекты	14	9	ул. Лавочкина	Магистраль пригородного общественного транспорта	платформ	2	-	-	274	-	-	-	113	509	-	67-27-0013308-13		
	16	4	ул. Лавочкина, д. 62	Магистраль	-	1	-	-	410	-	-	-	492	662	-	67-27-0013308-112		
	17	17	ул. Горюхицкого	Магистраль	-	1	-	-	112	-	-	-	60	305	-	67-27-0013308-16		
Итого, участки инфраструктурных объектов, учтенный по обобщенному назначению												0,00	0	796	0	1476	0	
Участки под благоустройство	18	18	ул. Лавочкина, 62А	Трансформаторная подстанция №87	-	1	-	-	44,8	-	-	-	78	78	-	67-27-0013308-7		
	22	-	-	Площадка ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	32	32	-	67-27-0013308-979		
	19	-	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	842	-	-		
	20	-	-	Озеленение и элементы благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1585	-	-		
	21	-	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	341	-	-		
	23	-	-	Озеленение и элементы благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	793	-	-		
	24	-	-	Озеленение и элементы благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	366	-	-		
	25	-	-	Озеленение и элементы благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	366	-	-		
	26	-	-	Озеленение и элементы благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3100	-	-		
	27	-	-	Улица	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,433	-	-		
	28	-	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	642	-	-		
	29	-	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	208	-	-		
30	-	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42	-	-			
31	-	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	252	-	-			
32	-	-	Улица	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,501	-	-			
34	-	-	Озеленение и элементы благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	731	-	-			
Итого участки под благоустройство												0	0	0	0	14208	0	
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ												33662	370	8762	1185	56356	362	
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ												36543	11062	12647	1185	56356	362	

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.11.2022 № 3459-адм

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы образуемых и изменяемых земельных участков
- объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, сносимые
- участки под жилые здания
- участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- участки под благоустройство, скверы, проезды
- участки под объекты инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры
- участки под объекты улично-дорожной сети

1 - номера участков по экспликации
 С1 - номера сервитутов по экспликации

Примечание.
 1. Изменения в настоящий чертёж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2022 №74.8-адм.
 2. Категория земель - земли населенных пунктов
 3. Изменения в настоящий чертёж внесены на основании письма управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска от 26.07.2022 № 10/14-10-пкх.000 "АБ "ПРОСТРАНСТВО"

№ зем. участка	Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Смоленска	Вид использования земельного участка	Площадь по проекту	Площадь по данным из ЕГРН	Кадастровый номер земельного участка
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	1932	925	67.27.0013308.9
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	583	163	67.27.0013308.21
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	2358	1181	67.27.0013308.14
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	2790	925	67.27.0013308.8
5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	2242	1143	67.27.0013308.20
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6.1)	-	1004.9	-	-
7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	1198	577	67.27.0013308.12
8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	5270	-	-
9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	4655	-	-
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6.1)	Под жилым домом	2600	1259	67.27.0013308.5
11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6.1)	Под жилым домом	14.31	816	67.27.0013308.1
12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	1229	84.1	67.27.0013308.22
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	1273	640	67.27.0013308.10
14	Магазины (4.4) Общественные помещения (4.6)	Под складским карговым помещением	509	113	67.27.0013308.13
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6.1)	объекты бытового обслуживания	2452	2452	67.27.0013308.5670
16	Магазины (4.4)	под здание магазина	662	492	67.27.0013308.112
17	Магазины (4.4)	Для целей, не связанных со строительством - под ранее утраченными торговыми павильонами	305	60	67.27.0013308.16
18	Предоставление коммунальных услуг (15.1)	Для размещения объектов энергетики	78	78	67.27.0013308.7
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	576	-	-
20	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1585	-	-
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	34.1	-	-
22	Предоставление коммунальных услуг (15.1)	-	32	32	67.27.0013308.979
23	Благоустройство территории (12.0.2)	-	793	-	-
24	Благоустройство территории (12.0.2)	-	366	-	-
25	Благоустройство территории (12.0.2)	-	366	-	-
26	Благоустройство территории (12.0.2)	-	308	-	-
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	3433	-	-
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	642	-	-
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	206	-	-
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	42	-	-
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	252	-	-
32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	1501	-	-
33	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	139	-	-
34	Благоустройство территории (12.0.2)	-	731	-	-

Экспликация зон действия сервитутов	
№ п/п	Наименование
1	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 3
2	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 5
3	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 10

Экспликация зон действия сервитутов	
№ п/п	Наименование
1	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 3
2	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 5
3	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 10

Документация по планировке территории					
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разработана			Володин	<i>[Подпись]</i>	
Г.П.	Рейзан			<i>[Подпись]</i>	
Г.П. контрол.	Затула			<i>[Подпись]</i>	

Документация по планировке территории					
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разработана			Володин	<i>[Подпись]</i>	
Г.П.	Рейзан			<i>[Подпись]</i>	
Г.П. контрол.	Затула			<i>[Подпись]</i>	

Формат А3