



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.11.2022 № 3244-адм

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске

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, постановлениями Администрации города Смоленска от 24.11.2021 № 2916-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске», от 07.02.2022 № 232-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске», от 26.05.2022 № 1473-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске», от 26.05.2022 № 1480-адм «Об отклонении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске и о направлении его на доработку», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 03.10.2022 № 387, заключение о результатах публичных слушаний от 13.10.2022, 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 Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска

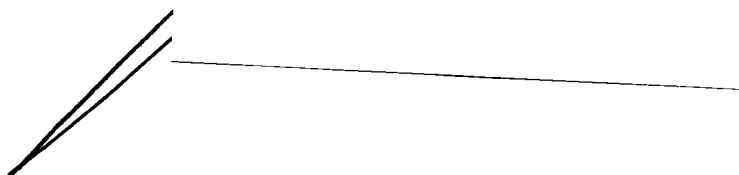
от 30.10.2020 № 2381-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 31.05.2021 № 1222-адм, от 07.07.2021 № 1735-адм), изменения, изложив их 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

A handwritten signature consisting of two parallel diagonal lines on the left and a long horizontal line extending to the right.

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 09.11.2022 № 3244-адм

Чертежи планировки территории

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 09.11.2022 № 3244-адм

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

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ 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	12
1.1 Характеристика планируемого развития территории	12
1.2 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	13
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	22
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	23
3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания.....	23
3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания	26
3.2.1 Транспортное обслуживание	26
3.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования.....	27
3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.....	27
3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	28
3.3.1 Водоснабжение.....	28
3.3.2 Водоотведение.....	28
3.3.3 Теплоснабжение.....	28
3.3.4 Газоснабжение	28
3.3.5 Электроснабжение	28
3.3.6 Связь, радиовещание и телевидение.....	29

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАПАДНОГО II ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА В РАЙОНЕ КРАСНИНСКОГО ШОССЕ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ

Изменения в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2381-адм, вносятся **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании постановления Администрации города Смоленска от **24.11.2021 № 2916-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске» и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от **02.04.2022 № 575**.

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

- 1. Откорректировать границы земельного участка № 22 (условный номер по экспликации земельного участка), указать способ и этапы его образования. Границы земельного участка изменить с учетом действующих Правил землепользования и застройки города Смоленск.*
- 2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*
- 3. Права и интересы физических и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.*

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 13 октября 2022 г. внесены следующие изменения в проект планировки:

1. Отобрана зона планируемого размещения объекта капитального строительства (зона № 52) «Реконструкция автосалона», площадью 6021 м². Сведения о параметрах застройки земельного участка отображены в текстовой части проекта планировки.

Изменения в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2381-адм, вносятся **ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»** на основании постановления Администрации города Смоленска от **07.02.2022 № 232-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания

территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске».

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка № 17 (по экспликации проекта межевания) на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)».

2. Отобразить местоположение проектируемого/строящегося здания на земельном участке № 17 (по экспликации проекта межевания). Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отобразить в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

3. Отобразить санитарно-защитную зону для Городских биологических очистных сооружений (БОС), утвержденную решением № 02/14527-2021-31 от 19.07.2021.

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

5. Права и интересы физических и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. На схеме «Схема вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории» отображены планируемые объекты капитального строительства № 37 «Многоквартирный жилой дом» (этажностью до 15) и № 38 «Многоквартирный жилой дом» (этажностью до 15), № 17 «Общеобразовательное учреждение с физкультурно-спортивной зоной (уточняется при проектировании)». Планируемые объекты капитального строительства, а также сооружения показаны ориентировочно, так же ориентировочно отражены планируемые проезды и парковки (все здания, сооружения, проезды, парковки и их размещение на планируемых земельных участках уточняются отдельно при разработке проектно-сметной документации для каждого конкретного объекта). Проекты планируемых инженерных сетей и их размещение разрабатываются дополнительно эксплуатирующими организациями.

2. На чертеже «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» зона № 14 изменена с «Объекты капитального строительства, размещаемые в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности» на «Многоквартирный жилой дом».

В параметры застройки земельного участка для планируемых многоквартирных жилых домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны общественно-делового и жилого назначения и объектов инженерной инфраструктуры – ОЖ добавили зону № 14.

Параметры зоны № 14:

- Площадь зоны – 27 760 м²;
- Коэффициент использования территории – 2,0;
- Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 55 520 м². Ориентировочная общая площадь квартир по проекту планировки для проектируемых многоквартирных домов принимается 30 564 м².

- Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 3-х метров.

- 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.

- Площадь жилой застройки – 6 292 м².

- Численность населения (перспективная) – 1 054 человек.

- Этажность – от 1 до 15 этажей.

- Минимальная площадь озеленения – 6 113 м².

- Расчетное количество машино – мест для хранения индивидуального транспорта – 392 машино – мест.

В параметрах застройки земельного участка для размещения объектов капитального строительства, размещаемые в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД убрали зону № 14.

Изменился баланс территории квартала: территория жилой застройки увеличилась на 2,8 га. Участки объектов общественно-делового уменьшились на 2,8 га.

Увеличилась численность населения (расчетная) на 1 054 человек.

Количество мест для жителей квартала в дошкольных и общеобразовательных учреждениях для проектируемой зоны № 14:

- дошкольные организации (при условии, что по демографической структуре охват в пределах 85% от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 53 мест на 1000 жителей) – 56 мест;

- общеобразовательные учреждения – увеличилось на 95 мест;

Изменилось количество мест для жителей квартала в предприятиях и учреждениях повседневного обслуживания:

- отделение связи – увеличилось на 1,0 м²;

- учреждения культуры – увеличилось на 53 м²;

- закрытые спортивные сооружения – увеличилось на 31,6 м²;

- уменьшилось количество мест пункта охраны порядка до 1 объекта, в связи с тем, что радиус обслуживания одного пункта охраны порядка равен 800 м. Радиус обслуживания охватывает всю территорию проектирования.

Увеличилось потребление газа для планируемой территории на 316 200 м³/год.

Увеличилось расчетное электропотребление для планируемой территории на 442,68 кВт.

3. На схеме «Схема границ зон с особыми условиями использования» отображена санитарно-защитная зона для Городских биологических очистных сооружений (БОС), согласно сведениям из ЕГРН.

4. На схеме «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети» нанесены планируемые парковочные места для проектируемых многоквартирных домов зоны № 14 в количестве 392 машино-мест, из них 204 машино-мест размещены в границах земельного участка № 17 (по экспликации земельных участков), 188 машино-мест размещены в зоне № 50 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства).

Изменились данные *Таблицы 6* пояснительной записки, в связи с пересчетом количества машино-мест для хранения автомобилей на проектируемой территории:

- увеличилось планируемое состояние количества парковочных мест жителей многоквартирных домов: до внесения изменений было 3911, стало 4303 машино-места. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов было 1190 машино-мест, стало 1394. Вне границ земельных участков многоквартирных домов – до внесения изменений было 2694, после внесения изменений стало 2882 машино-места.

- Количество парковочных мест для объектов общественно – делового назначения не изменилось и составляет 85 машино-мест.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 11 мая 2022 г. внесены следующие изменения в проект планировки:

1. Заменены пункты 1, 2, 3, 4 в параметрах застройки земельного участка для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зона № 29) следующей фразой: «В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования».

2. Указаны единицы измерения для предприятий и учреждений обслуживания по утверждаемой текстовой части проекта планировки территории.

3. Обеспечены детскими дошкольными учреждениями планируемые к размещению многоквартирные дома в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства № 14. По результатам расчетов необходимое количество мест в дошкольных учреждениях для многоквартирных домов в зоне № 14 составляет 56 мест. Места для дошкольных организаций размещены во встроенных в жилые дома помещениях, вместимостью до 80 мест (2 детские группы). Игровые площадки размещаются на отдельно огороженной

территории зоны № 14, по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений.

4. В чертеже «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» разработана зона планируемого размещения открытых площадок для занятий физкультурой № 50 (по экспликации зон), общей площадью 2100 м² (для многоквартирных жилых домов зоны № 14). Данная зона разработана при условии размещения на ней объектов капитального строительства.

5. Изменили границу проектирования, увеличилась площадь проектируемой территории на 1,2 га. Площадь в границах, в отношении которой разрабатывается проект планировки стала по проекту – 90,6 га. Площадь в границах красных линий – 79,6 га. Изменился баланс территории квартала, проектные решения указаны в *Таблице 1*.

6. Установлены красные линии в части новой границы проектирования. Добавлены новые точки с номерами №№: 142 - 155 включительно. Координаты поворотных точек границ красных линий указаны на чертеже «Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры».

7. В чертеже «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» разработана зона планируемого размещения общеобразовательного учреждения на 1200 мест № 7 и № 51 (дополнительная зона для общеобразовательного учреждения) (по экспликации зон), общей площадью 31946 м². Что полностью удовлетворяет потребностям в обеспечении общеобразовательных учреждений (необходимость составляет 1533 мест для проектируемых многоквартирных жилых домов всей территории проекта планировки). Радиус обслуживания 500м.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 13 октября 2022 г. внесены следующие изменения в проект планировки:

1. Увеличили северо-восточные границы проекта по элементам планировочной структуры, определенным Правилами землепользования и застройки города Смоленска территориальных зон. Изменили границу проектирования, увеличилась площадь проектируемой территории на 6,4 га. Площадь в границах, в отношении которой разрабатывается проект планировки стала по проекту – 97,0 га. Площадь в границах красных линий – 83,6 га. Изменился баланс территории квартала, проектные решения указаны в *Таблице 1*.

2. Установлены красные линии в части новой границы проектирования. Заменены координаты точек красной линии № 38, 149. Добавлены новые точки с номерами №№: 143 – 154 включительно.

3. Откорректировали зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска. Все проектные решения отражены в графической и текстовой частях утверждаемой части проекта планировки территории.

Изменения в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2381-адм, вносятся ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект» на основании постановления Администрации города Смоленска от 26.05.2022 № 1473-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске».

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Отобразить местоположение многоквартирных жилых домов с благоустройством в соответствии с генеральным планом застройки территории.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства отобразить в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

Учитывать градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Планируемые здания обеспечить необходимой социальной и транспортной инфраструктурой.

3. Выполнить перерасчет технико-экономических показателей проекта планировки; расчета социальных учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения; обеспечения стоянками для хранения автомобилей и др.

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

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Внесены изменения в местоположение координат точек красных линий с 30 по 60 в районе перекрестка Планируемой улицы 2 и Планируемой улицы 3. Установлены координаты точек красной линии с 142н по 151.

2. Изменены геометрические параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства № 23, 40 49.

3. Изменено функциональное назначение зон планируемого размещения объектов капитального строительства № 23 и № 30 с «Многоквартирный жилой дом» на «Спортивная площадка общего пользования».

4. Выделены зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (зоны № 53-67).

5. В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства выполнены варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории

6. В материалах по обоснованию отображены планируемые объекты капитального строительства жилого назначения № 41, 42, 45, 46, 50, 51, 52 – многоэтажные жилые дома, № 43, 44, 47, 48, 49 – многоэтажные жилые дома со встроенными предприятиями обслуживания населения в первых этажах зданий. Планируемые здания показаны ориентировочно, так же отражено планируемое благоустройство и проезды.

Проектом определены следующие расчетные характеристики планируемого развития территории зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Общая площадь жилого фонда – 102357,4 м²

Перспективная жилищная обеспеченность: 31,1 м²/чел.

Проектная численность населения – 3291 чел.

Проектная плотность населения – 295 чел./га

7. В материалах по обоснованию отображен планируемый объект капитального строительства общественного назначения № 17 – общеобразовательная школа на 1200 учащихся (изменено количество учащихся). Планируемые здания показаны ориентировочно, так же отражено планируемое благоустройство и проезды.

8. В материалах по обоснованию отображены планируемые объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры и коммунально-складского назначения № 53 – паркинг на 260 автомобилей, № 39 и № 54 – трансформаторные подстанции, № 40 – газораспределительный пункт.

9. В зоне планируемого размещения объекта капитального строительства (зона № 23), ранее выделенной под многоэтажную жилую застройку, организована зона отдыха физкультуры и спорта

10. В материалах по обоснованию отображены зоны с особыми условиями использования территории в связи с планируемыми объектами инженерной инфраструктуры (охранные зоны).

11. В ходе градостроительного анализа выявлены территории со сложным рельефом.

12. Система планируемых основных и второстепенных проездов органично вписана в существующую транспортную сеть города, система

остановок общественного транспорта дополнена планируемым остановочным павильоном по улице Воинов Интернационалистов.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАПАДНОГО II ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА В РАЙОНЕ КРАСНИНСКОГО ШОССЕ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ

Изменения в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2381-адм, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации г. Смоленска от 17.02.2021 № 334-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске».

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:7 под «Предприятие автосервиса» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540.

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

3. Права и интересы физических и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражен существующий объект капитального строительства № 36 дилерский центр по продаже и обслуживанию автомобилей BMW.

2. Отражены планируемые объекты № 34 дошкольное образовательное учреждение на 150 мест и № 35 котельная ТКУ-600. Планируемые здания показаны ориентировочно, так же отражено планируемое благоустройство и проезды.

1. ПОЛОЖЕНИЕ 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 планируемого развития территории

Площадь территории:

- в границах, в отношении которой разрабатывается проект планировки – 97,0 га;
- в красных линиях – 83,6 га.

Численность населения – 17025 чел. (из которой расчет численности населения в 12680 чел. произведен с использованием нормативной максимальной плотности и норме жилищной обеспеченности для каждого типа застройки в границах проекта планировки).

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га			97,0	100
1	территория жилой застройки	га			34,8	35,9
2	участки школ	га			5,2	5,4
3	участки дошкольных организаций	га			2,0	2,0
4	участки объектов общественно-делового назначения	га			7,1	7,3
5	участки спортивных сооружений	га			2,4	2,5
6	участки объектов хранения транспорта, автостоянок	га			6,6	6,8
7	территория общего пользования	га			17,2	17,7
7.1	участки зеленых насаждений	га			6,4	6,6
7.2	Улично-дорожная сеть	га			11,2	11,1
8	прочие территории	га			21,7	22,4

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

Показатели плотности застройки земельных участков

Таблица 2

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами	0,4	1,2
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Промышленная	0,8	2,4

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 3

№ зон	Наименование	Площадь зоны, м ²
1	Многоквартирный жилой дом	14722
2	Многоквартирный жилой дом	47060
3	Многоквартирный жилой дом	32262
4	Многоквартирный жилой дом	42376
5	Многоквартирный жилой дом	10017
6	Общеобразовательное учреждение на 400 мест	20034
7	Общеобразовательное учреждение на 1200 мест	14411
8	Дошкольное образовательное учреждение на 420 мест	14700
9	Производственные объекты V класса санитарной классификации	73090
10	Производственные объекты V класса санитарной классификации	80450
11	Спортивное сооружение	23741
12	Объекты капитального строительства, размещаемые в целях обслуживания жилой застройки	32154
13	Парковка для планируемых многоквартирных жилых домов	1807
14	Многоквартирный жилой дом	27760
15	Аннулирована	-
16	Аннулирована	-
17	Аннулирована	-
18	Производственные объекты V класса санитарной классификации	39318
19	Аннулирована	-
20	Аннулирована	-
21	Аннулирована	-
22	Дошкольное образовательное учреждение на 150 мест	6465
23	Открытые площадки для занятий физкультурой и спортом	5956
24	Аннулирована	-
25	Улично-дорожная сеть	25807
26	Улично-дорожная сеть	10924
27	Улично-дорожная сеть	45804
28	Аннулирована	-
29	Аннулирована	-
30	Аннулирована	-

31	Улично-дорожная сеть	9999
32	Улично-дорожная сеть	1413
33	Улично-дорожная сеть	968
34	Автоцентр	15221
35	Аннулирована	-
36	Аннулирована	-
37	Аннулирована	-
38	Аннулирована	-
39	Парковка для планируемых многоквартирных жилых домов	4071
40	Многоквартирный жилой дом	5327
41	Многоквартирный жилой дом	8904
42	Многоквартирный жилой дом	11557
43	Многоквартирный жилой дом	32567
44	Многоквартирный жилой дом	6758
45	Многоквартирный жилой дом	8052
46	Спортивная площадка общего пользования	1749
47	Спортивная площадка общего пользования	781
48	Улично-дорожная сеть	1469
49	Многоквартирный жилой дом	5023
50	Открытые площадки для занятий физкультурой	2100
51	Образовательное учреждение (дополнительная зона для общеобразовательного учреждения на 1200 мест)	8605
52	Реконструкция автосалона	6021
53	Аннулирована	-
54	Зона объектов хранения транспорта	5700
55	Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	4795
56	Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	4244
57	Многоквартирный жилой дом	5765
58	Многоквартирный жилой дом	5051
59	Многоквартирный жилой дом	5339
60	Зона объектов инженерной инфраструктуры	245
61	Зона объектов инженерной инфраструктуры	131
62	Зона объектов инженерной инфраструктуры	125
63	Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	5554
64	Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	3951
65	Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	4597
66	Многоквартирный жилой дом	4241
67	Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	4698

Параметры застройки земельного участка для планируемых многоквартирных жилых домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зоны № 1, 2, 3, 4, 5, 14, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 49, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 66, 67).

1. Площадь всех зон – 300620 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,3.
3. Предельные размеры земельных участков:
 - минимальная площадь участков – не подлежит ограничению.
4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
 - минимум – 8 этажей;
 - максимум – 16 этажей.
5. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
 - а) не менее 6 м со стороны улиц и проездов;
 - б) не менее 3 м со стороны смежных участков.
6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
 - в зоне нового строительства - 40%.

Параметры застройки земельного участка для размещения общеобразовательной организации на 400 мест в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зоны № 6, 7).

1. Предельные размеры земельных участков – не устанавливается.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не более 4 этажей.
3. Минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 25м.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70%

Параметры застройки земельного участка для размещения дошкольного образовательного учреждения на 420 мест (зона № 8) и на 150 мест (зона № 22) в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ.

1. Предельные размеры земельных участков – не устанавливается.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не более 3 этажей.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70%

Параметры застройки земельного участка для размещения производственных объектов V класса санитарной классификации в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации – П5 (зоны № 9, 10, 18).

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– при новом строительстве:

а) не менее 6 м со стороны улиц и проездов;

б) не менее 6 м от границ участка.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80%

Параметры застройки земельного участка для размещения спортивного сооружения в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны общественно-делового и жилого назначения и объектов инженерной инфраструктуры – ОЖ (зона № 11).

1. Предельные размеры земельных участков: не устанавливается.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– при новом строительстве:

а) не менее 6 м со стороны улиц и проездов;

б) не менее 6 м от границ участка;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70 %.

Параметры застройки земельного участка для размещения объектов капитального строительства, размещаемые в целях обслуживания жилой застройки в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны общественно-делового и жилого назначения и объектов инженерной инфраструктуры – ОЖ (зона № 12).

1. Предельные размеры земельных участков: не устанавливается.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не более 15 метров, не более 3 этажей.
3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
 - при новом строительстве:
 - а) не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
 - б) не менее 6 м от границ участка;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

Параметры застройки земельного участка для размещения парковки для планируемых многоквартирных жилых домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны общественно-делового и жилого назначения и объектов инженерной инфраструктуры – ОЖ (зоны № 13, 39).

1. Предельные размеры земельных участков: не устанавливается.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.
3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
 - при новом строительстве:
 - а) не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
 - б) не менее 6 м от границ участка;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не устанавливается.

Параметры застройки земельного участка для размещения объектов капитального строительства, размещаемые в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД (зоны № 14, 34).

1. Предельные размеры земельных участков: не устанавливается.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- при новом строительстве:
- а) не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
- б) не менее 6 м от границ участка;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80%.

Параметры застройки земельного участка для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД (зоны № 15, 16, 17).

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

Параметры застройки земельного участка для размещения парковки для планируемых многоквартирных жилых домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД (зоны № 19, 28).

1. Предельные размеры земельных участков: не устанавливается.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- при новом строительстве:
- а) не менее 6 м со стороны улиц и проездов;
- б) не менее 6 м от границ участка;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не устанавливается.

Параметры застройки земельного участка для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зоны № 20, 24).

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

Параметры застройки земельного участка для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны общественно-делового и жилого назначения и объектов инженерной инфраструктуры – ОЖ (зона № 21).

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

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети – Т4 (зоны № 25, 26, 27, 31, 48).

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

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зоны № 32, 33).

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

Параметры застройки земельного участка для размещения парковки для планируемых многоквартирных жилых домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации – П5 (зоны № 35, 36).

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– при новом строительстве:

а) не менее 6 м со стороны улиц и проездов;

б) не менее 6 м от границ участка.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80%

Параметры застройки земельного участка для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети – Т4 (зоны № 37, 38).

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

Параметры застройки земельного участка для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зона № 29).

1. Предельные размеры земельных участков – не устанавливается.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не более 3 этажей.
3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70%.

Параметры застройки земельного участка для размещения спортивных площадок общего пользования в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зоны № 23, 30, 46, 47).

1. Предельные размеры земельных участков – не устанавливается.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не более 3 этажей.
3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70%.

Параметры застройки земельного участка для размещения объектов хранения транспорта в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зона № 54).

1. Предельные размеры земельных участков – не устанавливается.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

Параметры застройки земельного участка для размещения объектов инженерной инфраструктуры, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зоны № 60, 61, 62).

1. Предельные размеры земельных участков – не устанавливается.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Для зон планируемого размещения объектов капитального строительства № 40, 49, 55-59, 63-67 реализация проекта планировки и межевания территории планируется в несколько этапов:

Первый этап освоения территории включает в себя образование земельных участков № 97, 90, 89 и строительство многоквартирных жилых домов со встроенными предприятиями обслуживания № 49, 48, 47 по экспликации планируемых ОКС.

В соответствии со вторым этапом освоения территории образовать земельные участки № 92, 93 и строительство многоквартирных жилых домов № 50, 51 по экспликации планируемых ОКС.

Третий этап освоения территории содержит образование земельных участков № 74, 88, 94, 95 и строительство многоквартирных жилых домов № 52, 46 и зданий и сооружений №54, 53 по экспликации планируемых ОКС.

Четвертый этап освоения территории включает в себя образование земельных участков № 84, 85, 96, 97 и строительство многоквартирных жилых домов № 44, 45 и сооружений № 39, 40 по экспликации планируемых ОКС.

Заключительный пятый этап включает в себя образование земельных участков № 30, 32, 46, 86, 87 и строительство многоквартирных жилых домов № 41, 42, 43 по экспликации планируемых ОКС.

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

3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

В границах территории предусматривается размещение объектов периодического обслуживания: поликлиника для взрослых и детей (зона № 9), объекты обслуживания жилой застройки (зона № 12) и объекты повседневного обслуживания: аптеки, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, банки (встроенные и отдельно стоящие).

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания).

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 4

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Размеры земельных участков	Количество мест для жителей квартала	Примечание
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	не менее 35 м ² на 1 место	672	В границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:12 расположен детский сад на 50 мест. Проектом планировки территории предусматривается дошкольная организация на 420 мест (зона № 8). Радиус обслуживания R = 300 м.
				56	Проектное решение для ОКС № 37 и № 38, расположенных в зоне № 14. Места для дошкольных организаций размещены во встроенных в жилые дома помещениях в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1778, вместимостью до 80 мест (2 детские группы). Игровые площадки размещаются на отдельно огороженной территории зоны № 14, по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений
				175	Проектное решение для ОКС № 41-52. Проектом планировки территории предусматривается дошкольная организация на 150 мест (зона № 22) и 25 мест (1 детская группа) для дошкольных организаций размещены во встроенном нежилом помещении ОКС № 51, в границах земельного участка № 93. Игровые площадки размещаются на отдельно огороженной территории зоны № 67, по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений.
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	При вместимости: до 400 мест – 50; 400-500 мест – 60; 500-600 мест - 50; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; 1500-2000	1533	Проектом планировки территории предусматриваются одно общеобразовательное учреждение на 400 мест (зоны № 6), а также общеобразовательное

			мест – 17; св. 2000 мест – 16. Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %		учреждение на 1200 мест (зона № 7) с отдельной физкультурно-спортивной зоной, расположенной в зоне № 51 (СП 251.1325800.2016)
Отделение связи	м2 общей площади на 1000 жителей	1	0,1-0,15 га на объект	13,7	Проектом планировки территории предусматривается размещение отделения связи в границах зоны № 12
Аптеки		1	-	1	Проектом планировки территории предусматривается размещение в границах зоны № 49
Раздаточный пункт молочных кухонь	м2 общей пл. на 1 ребенка (до 1 года)	2,7	-	2,7	Проектом планировки территории предусматривается размещение в границах зоны № 49
Учреждения культуры	м2 общей площади на 1000 жителей	50	По заданию на проектирование	687	Проектом планировки предусматривается размещение спортивного сооружения в границах зоны № 12
Закрытые спортивные сооружения	м2 общей площади на 1000 жителей	30	0,2-0,5 га на объект	412,0	Проектом планировки территории предусматривается размещение спортивного сооружения в границах зоны № 11
Пункт охраны порядка	м2 общей площади на жилую группу	10	0,1-0,15 га на объект	1,0	Проектом планировки территории предусматривается размещение одного пункта охраны порядка в границах зоны № 12 с радиусом обслуживания R = 800 м
Предприятия общественного питания	мест на 1 тыс. чел.	8		8	Проектом планировки территории предусматривается размещение в границах зоны № 40
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место на 1 тыс. чел.	2		2	Проектом планировки территории предусматривается размещение в границах зоны № 40

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1 Транспортное обслуживание

Система транспортного обслуживания проектируемой территории квартала выполнена с учетом генерального плана города Смоленска.

Въезд на территорию квартала осуществляется по Краснинскому шоссе.

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

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 10 м.

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

ул. Воинов-Интернационалистов (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения 3,75 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 60‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м;
- центральная разделительная полоса – 3,5 м;
- разделительная полоса между проезжей частью и тротуаром – 2,0 м;
- велосипедная дорожка – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 40,0 м.

планируемая улица 1 (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения - 3,25 м;
- число полос движения - 4;
- наибольший продольный уклон – 60‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м;
- центральная разделительная полоса – 3,5 м;
- разделительная полоса между проезжей частью и тротуаром – 2,0 м;
- велосипедная дорожка – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 40,0 м.

планируемая улица 2 (улица местного значения):

- ширина полосы движения 3,0 м;
- число полос движения - 3;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;
- велосипедная дорожка – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 20,0 м.

планируемая улица 3 (улица местного значения):

- ширина полосы движения 3,5 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 20,0 м.

планируемый проезд 1 (проезд основной):

- ширина полосы движения 3,0 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,0 м;

3.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,5	10,8
1	магистральные улицы районного значения	км	0	2,0
2	улицы и дороги местного значения	км	0	2,2
2.1	улицы в зонах жилой застройки	км	0	2,2
3	проезды:	км	1,5	4,4
3.1	основной	км	0,1	1,6
3.2	второстепенный	км	1,4	2,8

3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 6

№п/п	Наименование	Существующее состояние	Планируемое состояние
1	Количество парковочных мест жителей многоквартирных домов	878	5898 ¹
1.1	на придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов	332	2373 ²
1.2	вне границ земельных участков многоквартирных домов	546	3238 ³
1.3	количество парковочных мест многоуровневого паркинга	-	260 ⁴
2	Количество парковочных мест для объектов общественно-делового назначения и парковок общего использования	31	120
3	Количество парковочных мест для дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений	-	По заданию на проектирование ⁵
¹ С учетом: - 392 м/м для ОКС № 37 и № 38, расположенных в зоне № 14; - 1595 м/м для ОКС № 41-52. ² С учетом: - 204 м/м, размещенных в границах земельного участка № 17, для ОКС № 37 и № 38; - 979 м/м, размещенных в границах земельных участков для ОКС № 41-52. ³ С учетом: - 188 м/м, размещенных в зоне № 50, для ОКС № 37 и № 38, расположенных в зоне № 14; - 356 за границами ЗУ МЖД ОКС № 41-52. ⁴ С учетом: - 260 м/м в паркинге ОКС № 53 (в зоне № 54) для обеспечения м/м МЖД ОКС № 41-52 ⁵ Постановление Администрации Смоленской области от 19.02.2019 № 45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» п. 1.2.2.16 табл. 112 с соблюдением санитарных разрывов от			

3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

3.3.1 Водоснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоснабжения.

В соответствии с п. 1.5.1.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» для предварительных расчетов объема водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды и проектирования систем водоснабжения принимаем показатель водопотребления – 31 м³ в сут./га.

Расчетное водопотребление для планируемой территории – 2771,4 м³ в сут.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,9 км.

Протяженность планируемых сетей водоснабжения – 0,9 км.

3.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоотведения.

Протяженность существующих сетей водоотведения – 2,2 км.

Протяженность планируемых сетей водоотведения – 1,4 км.

Протяженность демонтируемых сетей водоотведения – 0,5 км.

3.3.3 Теплоснабжение

Обслуживание планируемых объектов капитального строительства планируется от локальных источников тепла: теплогенераторы (котлы); автономные котельные.

Протяженность существующих сетей теплоснабжения – 0,04 км.

3.3.4 Газоснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства предусматривается от централизованной системы газоснабжения.

В соответствии с п. 1.5.1.7.5. региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» укрупненные показатели потребления газа при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³) при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300 м³/год на 1 чел.

Потребление газа для планируемой территории – 4120200 м³/год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 4,2 км.

3.3.5 Электроснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

В соответствии с 1.5.1.8.3. региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов

Смоленской области» укрупненные показатели электропотребления для квартала (микрорайона) застройки составляет 0,42 кВт/чел.

Расчетное электропотребление – 5768,28 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 4,3 км.

3.3.6 Связь, радиовещание и телевидение

Радиотрансляция и телевещание застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для жилых помещений и основных функционально-типологических групп зданий и сооружений, а также для помещений общественного значения скорость доступа к ресурсам сети Интернет определяется заданием на проектирование сети передачи данных.

Протяженность существующих сетей связи – 1,1 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 09.11.2022 № 3244-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	14
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	25
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	26

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАПАДНОГО II ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА В РАЙОНЕ КРАСНИНСКОГО ШОССЕ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ

Изменения в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2381-адм, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 24.11.2021 № 2916-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске» и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575.

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. *Откорректировать границы земельного участка № 22 (условный номер по экспликации земельного участка), указать способ и этапы его образования. Границы земельного участка изменить с учетом действующих Правил землепользования и застройки города Смоленск.*

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

3. *Права и интересы физических и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.*

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы границы земельного участка № 22 (по экспликации земельных участков), площадь до изменений по проекту 6714 м², площадь по проекту планируемая 6989 м². Возможный способ образования земельного участка: 1 этап) Объединение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:2 с земельным участком 67:27:0020458:757. 2 этап) перераспределение образованного в 1 этапе земельного участка с земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0020458:2, 67:27:0020458:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректированы границы земельного участка № 23 (по экспликации земельных участков), площадь до изменений по проекту 1807 м², площадь по проекту планируемая 735 м². Возможный способ образования земельного участка: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020458:2, 67:27:0020458:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Образован земельный участок № 82 (по по экспликации земельных участков), площадь по проекту 386 м², вид разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» Возможный способ образования земельного участка: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:2.

Так же на основании письма Администрации города Смоленск от 15.07.2022 № 10/1370-исх (изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020460:7 на «магазины» (код 4.4) в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020460:7 с «Складские объекты» на «Магазины (код 4.4)».

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 13 октября 2022 г. внесены следующие изменения в проект межевания:

1. Земельный участок № 18 отражен как аннулированный. На его территории образованы три участка: участок № 98, площадью 14970 кв.м, участок № 99, площадью 12136 кв.м, участок № 100, площадью 15270 кв.м. Способы образования данных участков: «Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:4». На территорию участка № 98 наложен сервитут С31, площадью 747 кв.м; на участок № 99 – С32, площадью 312 кв.м; на участок № 100 – С33, площадью 783 кв.м и С34, площадью 466 кв.м.

2. Исправлены технические ошибки в площадях земельных участков № 22 и № 23.

3. Образован земельный участок № 83 (по экспликации земельных участков), площадь по проекту 436 м², вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» Возможный способ образования земельного участка: 1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:2 (площадь образуемого на данном этапе участка 304 м²), 2) перераспределение образованного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Изменения в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2381-адм, вносятся ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» на основании постановления Администрации города Смоленска от 07.02.2022 № 232-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в

городе Смоленске».

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка № 17 (по экспликации проекта межевания) на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)».

2. Отобразить местоположение проектируемого/строящегося здания на земельном участке № 17 (по экспликации проекта межевания). Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отобразить в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

3. Отобразить санитарно-защитную зону для Городских биологических очистных сооружений (БОС), утвержденную решением № 02/14527-2021-31 от 19.07.2021.

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

5. Права и интересы физических и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 17 (по экспликации земельных участков) с «Предпринимательство» (код 4.0) на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 11 мая 2022 г. внесены следующие изменения в проект межевания:

1. Добавлен вид разрешенного использования земельного участка № 17 (по экспликации земельных участков) «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

2. Образован земельный участок № 77 (по экспликации земельных участков) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории (12.0.2)», вид использования земельного участка – для размещения стоянок (парковок), площадь образованного земельного участка – 13794 м². В результате чего уменьшился земельный участок № 15 (по экспликации земельных участков), площадь по проекту стала 9144 м². Также уменьшилась площадь земельного участка № 37 (по экспликации земельных участков), площадь по проекту 9104 м².

3. Образован земельный участок № 78 (по экспликации земельных участков) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования земельного участка «Площадки для занятий спортом (5.1.3)», площадь образованного земельного участка – 2100 м².

4. Изменилась площадь и конфигурация земельного участка № 37 (по экспликации земельных участков). Площадь по проекту – 9104 м².

5. Изменилась граница проектирования территории, увеличилась площадь проектируемой территории на 1,2 га.

6. Образован земельный участок № 79 (по экспликации земельных участков) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)», площадь образованного земельного участка – 2005 м².

7. Образован земельный участок № 101 (по экспликации земельных участков) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории (12.0.2)», площадь образованного земельного участка – 9882 м².

8. Установлены линии регулирования застройки в части новой границы проектирования.

9. Добавлена зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона линии электропередач ВЛ-35 кВ "Южная-Гнездово 1 отпайка на Красный бор", ВЛ-35 кВ "Южная-Заводская 1,2" г. Смоленска» с реестровым номером 67:00-6.169.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 13 октября 2022 г. внесены следующие изменения в проект межевания:

1. Увеличили северо-восточные границы проекта по элементам планировочной структуры, определенным Правилами землепользования и застройки города Смоленска территориальных зон. Изменили границу проектирования, увеличилась площадь проектируемой территории на 6,4 га. Площадь в границах, в отношении которой разрабатывается проект планировки стала по проекту – 97,0 га.

2. Установлены линии регулирования застройки в части новой границы проектирования.

3. Образован земельный участок № 80 (по экспликации земельных участков) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории (12.0.2)», вид использования земельного участка – для размещения зеленых насаждений, площадь образованного земельного участка – 11005 м².

4. Образован земельный участок № 81 (по экспликации земельных участков) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории (12.0.2)», вид использования земельного участка – для размещения зеленых насаждений, площадь образованного земельного участка – 29258 м².

5. Изменилась площадь и конфигурация земельного участка № 15 (по экспликации земельных участков), вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории (12.0.2)». Площадь по проекту – 9144 м².

6. Изменилась площадь и конфигурация земельного участка № 34 (по экспликации земельных участков), вид разрешенного использования земельного участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Площадь по проекту – 4054 м².

7. Изменилась площадь и конфигурация земельного участка № 36 (по экспликации земельных участков), вид разрешенного использования земельного участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Площадь по проекту – 67711 м².

Изменения в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2381-адм, вносятся **ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»** на основании постановления Администрации города Смоленска от **26.05.2022 № 1473-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске».

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Отобразить местоположение многоквартирных жилых домов с благоустройством в соответствии с генеральным планом застройки территории.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства отобразить в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

Учитывать градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Планируемые здания обеспечить необходимой социальной и транспортной инфраструктурой.

3. Выполнить перерасчет технико-экономических показателей проекта планировки; расчета социальных учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения; обеспечения стоянками для хранения автомобилей и др.

4. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе

разработки проекта внесения изменений.

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

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

В проект межевания внесены следующие изменения:

В соответствии с первым этапом освоения территории образовать земельные участки № 97, 90, 89:

1. Образован земельный участок № 97 (по экспликации земельных участков) из земель, государственная собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг Код 3.1.1 площадью 131,75 м².

2. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929 площадью по ЕГРН 46 592 м² образован земельный участок № 90 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6 площадью 4948,50 м².

3. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929 площадью по ЕГРН 46 592 м² образован земельный участок № 89 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6 площадью 6538,36 м². Для обеспечения доступа к смежным земельным участкам и инженерным объектам на образованный земельный участок наложена зона действия публичного сервитута С 24 площадью 723,67 м².

В соответствии со вторым этапом освоения территории образовать земельные участки № 92, 93:

4. Образован земельный участок № 92. Образование выполнить в три этапа:

1 этап. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929 площадью по ЕГРН 46 592 м² образовать ЗУ1 площадью 4322 м² и ЗУ2 площадью 38 м².

2 этап. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:924 площадью по ЕГРН 3 198 м² образовать ЗУ3 площадью 1080 м².

3 этап. Объединение земельных участков первого и второго этапов образован земельный участок № 92 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6 площадью 5440 м². Для обеспечения доступа к смежным земельным участкам и инженерным объектам на образованный земельный участок наложена зона действия публичного сервитута С26 площадью 329,38 м² и С27 площадью 665,88 м².

5. Образован земельный участок №93. Образование выполнить в два этапа:

1 этап. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929 площадью по ЕГРН 46 592 м² образован ЗУ1 площадью 5935 м². Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:924 площадью по ЕГРН 198 м² образован ЗУ2 площадью 99 м².

2 этап. Объединением земельных участков первого этапа образован земельный участок № 93 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6 площадью 6034 м². Для обеспечения доступа к смежным земельным участкам и инженерным объектам на образованный земельный участок наложена зона действия публичного сервитута С28 площадью 645,45 м².

В соответствии с третьим этапом освоения территории образовать земельные участки № 74, 88, 94, 95:

6. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929 площадью по ЕГРН 46 592 м² образован земельный участок № 74 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6 площадью 6524,89 м². Для обеспечения доступа к смежным земельным участкам и инженерным объектам на образованный земельный участок наложена зона действия публичного сервитута С29 площадью 384,47 м².

7. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929 площадью по ЕГРН 46 592 м² образован земельный участок № 88 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6 площадью 6522,00 м². Для обеспечения доступа к смежным земельным участкам и инженерным объектам на образованный земельный участок наложена зона действия публичного сервитута С23 площадью 183,09 м² и С30 площадью 352,61 м².

8. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929 площадью по ЕГРН 46 592 м² образован земельный участок № 94 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Хранение автотранспорта Код 2.7.1 площадью 5700,35 м².

9. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929 площадью по ЕГРН 46 592 м² образован земельный участок № 95 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг Код 3.1.1 площадью 125,64 м².

В соответствии с четвертым этапом освоения территории образовать земельные участки № 84, 85, 96, 97:

10. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1780 площадью по ЕГРН 26 229 м² образован земельный участок № 84 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6 площадью 5496,37 м². Для обеспечения доступа к смежным земельным

участкам и инженерным объектам на образованный земельный участок наложена зона действия публичного сервитута С21 площадью 434,32 м².

11. Образован участок № 85. Образование выполнить в три этапа:

1 этап. Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 925 м²

2. этап. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1780 площадью по ЕГРН 26 229 м² ЗУ площадь 5867 м²

3. этап. Объединением образованных земельных участков первого и второго этапа образован земельный участок № 85 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6 площадью 6791,66 м². Для обеспечения доступа к смежным земельным участкам и инженерным объектам на образованный земельный участок наложена зона действия публичного сервитута С22 площадью 693,53 м².

12. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1780 площадью по ЕГРН 26 229 м² образован земельный участок № 96 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг Код 3.1.1 площадью 615,10 м².

13. Образован земельный участок № 97 (по экспликации земельных участков) из земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 12026,84 м² с видом разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование Код 3.5.1.

На заключительном этапе освоения территории образовать земельные участки №30, 32, 46, 72, 86, 87:

14 Образованы земельные участки № 46 и № 30 (по экспликации земельных участков) из земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 4966,55 м² и 4089,11 м² соответственно для размещения стоянок парковок планируемой многоэтажной жилой застройки.

15. Образован участок № 32. Образование выполнить в три этапа:

1 этап. Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 1409 м². Разделение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1780 площадью по ЕГРН 26 229 м² площадь образованного ЗУ 4669 м².

2 этап. Объединение земельных участков первого этапа

3 этап. Перераспределение границ земельного участка 67:27:0000000:4781 площадью по ЕГРН 10796 м² и земельного участка второго этапа межевания образован земельный участок № 32 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6 площадью 6111,10 м². Для обеспечения доступа к смежным земельным участкам и инженерным объектам на образованный земельный участок наложена зона действия публичного сервитута С19 площадью 1002,80 м².

16. Образован участок № 72. Образование выполнить в три этапа:

1 этап. Разделение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:924 площадью по ЕГРН 3198 м² ЗУ площадью 2019 м².

2 этап. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929 площадью по ЕГРН 46 592 м² образован ЗУ площадью 132 м².

3 этап. Объединение ЗУ образованных первым и вторым этапом и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:927 площадью по ЕГРН 3 767 м² образован земельный участок № 72 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Благоустройство территории Код 12.0.2 Площадки для занятий спортом Код 5.1.3 площадью 5918 м².

17. Образован участок № 86. Образование выполнить в два этапа:

1 этап. Разделение земельного участка 67:27:0000000:1780 площадью по ЕГРН 26 229 м² образован ЗУ площадью 5494 м².

2 этап. Перераспределением границ земельного участка 67:27:0000000:4781 площадью по ЕГРН 10 796 м² и земельного участка, образованного первым этапом образован земельный участок № 86 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6 площадью 5850,80 м². Для обеспечения доступа к смежным земельным участкам и инженерным объектам на образованный земельный участок наложена зона действия публичного сервитута С20 площадью 584,48 м².

18. Образован участок №87. Образование выполнить в три этапа:

1 этап. Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 516 м². Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1780 площадью по ЕГРН 26 229 м² ЗУ площадью 4853 м².

2 этап. Объединение земельных участков первого этапа.

3 этап. Перераспределение границ земельного участка 67:27:0000000:4781 площадью по ЕГРН 10 796 м² и земельного участка второго этапа межевания образован земельный участок № 87 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6 площадью 6117,34 м². Для обеспечения доступа к смежным земельным участкам и инженерным объектам на образованный земельный участок наложена зона действия публичного сервитута С18 площадью 684,19 м².

19. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929 площадью по ЕГРН 46 592 м² образован земельный участок № 91 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6 площадью 5752,02 м². Для обеспечения доступа к смежным земельным участкам и инженерным объектам на образованный земельный участок наложена зона действия публичного сервитута С 25 площадью 794,68 м².

20. Аннулированы земельные участки № 47, 48, 73 (по экспликации земельных участков).

21. Изменена площадь земельных участков:

№ 29 было 20068 м² стало 20620 м²,

№ 30 было 2679 м² стало 4089 м²,

№ 31 было 980 м² стало 514 м²,

№ 32 было 26229 м² стало 6111 м²,

№ 37 было 9104 м² стало 9161 м²,

№ 46 было 2971 м² стало 4967 м²,

№ 72 было 3767 м² стало 5956 м²,

№ 74 было 49636 м² стало 6525 м².

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАПАДНОГО II ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА В РАЙОНЕ КРАСНИНСКОГО ШОССЕ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ

Изменения в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2381-адм, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 17.02.2021 № 334-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске»

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:7 под «Предприятие автосервиса» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540.

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

3. Права и интересы физических и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:7 (№ 24 по ПМТ-1) с «Магазины» (4.4) на «Объекты дорожного сервиса (4.9.1), Общественное питание (4.6), Магазины (4.4)», откорректирована таблица «Экспликация земельных участков» (ПМТ-2) строка 24.

2. Исправлена техническая ошибка части отражения доступа к участку № 75 – отражены публичные сервитуты для прохода и проезда: с11 площадью 439 м², с12 площадью 260 м², с13 площадью 219 м². Отражены сервитуты доступа к планируемым инженерным сетям: с14 площадью 192 м², с15 площадью 27 м², с16 площадью 54 м², с17 площадью 122 м². Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 75 (аннулирован участок № 33), площадь до изменений 5275 м², площадь по проекту 6465 м² (способ образования: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020417:925 и 67:27:0020417:1128).

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

№ зем. уч-ка	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Вид использования земельного участка	Площадь по проекту	Номер кадастрового квартала	Примечание
2	Производственная деятельность (6.0)	Для размещения производственных объектов V класса санитарной классификации	73090	67:27:0020415	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020415:15
3	Производственная деятельность (6.0)	Для размещения производственных объектов V класса санитарной классификации	80450	67:27:0020415	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020415:15
4	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения стоянок (парковок)	15557	67:27:0020415	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020415:15
5	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения стоянок (парковок)	15401	67:27:0020415	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020415:15
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования	20034	67:27:0020415	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020415:15
7	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	6701	67:27:0020415	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020415:15
8	Спорт (5.1)	Для размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	23741	67:27:0020415	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020415:15
9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	25807	67:27:0020415	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020415:15

41	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	1836	67:27:0020415	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020415:15
49	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	1841	67:27:0020415	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020415:15
10	Обслуживание жилой застройки (2.7)	Для размещения объектов капитального строительства для обслуживания жилой застройки	32154	67:27:0020416	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020416:1
11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение объектов обслуживания жилой застройки	47060	67:27:0020416	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020416:1
12	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	10924	67:27:0020416	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020416:1
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования	14700	67:27:0020416	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020416:1
14	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	1142	67:27:0020491, 67:27:0020417, 67:27:0020416	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с учета 67:27:0000000:4781
42	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение объектов обслуживания жилой застройки	32262	67:27:0020416	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020416:1
44	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов улично-	1413	67:27:0020416	Раздел земельного участка с

	(12.0.1)	дорожной сети			кадастровым номером 67:27:0020416:1
50	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения стоянок (парковок)	4071	67:27:0020416	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020416:1
15	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения стоянок (парковок)	9144	67:27:0020416, 67:27:0020491	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020416:1, образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена; объединение данных земельных участков
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	9999	67:27:0020458	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:4
43	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение объектов обслуживания жилой застройки	10017	67:27:0020458	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:4
45	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	968	67:27:0020458	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:4
22	Магазины (4.4)	Под зданием автосалона №2	6989	67:27:0020458	1 этап) Объединение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:2 с земельным участком 67:27:0020458:757. 2 этап) перераспределение образованного в 1 этапе земельного участка с земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0020458:2, 67:27:0020458:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
23	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения объектов (территорий) рекреационного	735	67:27:0020458	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми

		назначения			номера 67:27:0020458:2, 67:27:0020458:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
24	Объекты дорожного сервиса (4.9.1), Общественное питание (4.6), Магазины (4.4)	Для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог	7800	67:27:0020458	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:7
29	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования	20068	67:27:0020417, 67:27:0020491	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:130 и 67:27:0020417:12
30	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения стоянок (парковок)	4089	67:27:0020491	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с учета 67:27:0000000:2650
31	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	514	67:27:0020416	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020416:1, образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена; объединение данных земельных участков
32	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под комплексную многоэтажную застройку	6111	67:27:0000000:1780	1. Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 1409 м ² . Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1780 площадью 4669 м ² . 2. Объединение земельных участков первого этапа 3. Перераспределение границ земельного участка 67:27:0000000:4781 и земельного участка второго этапа межевания.

34	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	4054	67:27:0020416	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с учета 67:27:0000000:4781
36	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	6711	67:27:0020491, 67:27:0020417, 67:27:0020460, 67:27:0020457	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с учета земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:2162, 67:27:0000000:2650, 67:27:0020417:920, 67:27:0020417:1125, 67:27:0000000:2044
37	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	9161	67:27:0020416, 67:27:0020491	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
46	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения стоянок (парковок)	4966	67:27:0020491	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
47	Аннулирован				
48	Аннулирован				
51	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение объектов обслуживания жилой застройки	8052	67:27:0020458	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:12
52	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания;	6758	67:27:0020458	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:12

		благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение объектов обслуживания жилой застройки			
53	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение объектов обслуживания жилой застройки	14722	67:27:0020458	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:12
54	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение объектов обслуживания жилой застройки	11557	67:27:0020458	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:12
55	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение объектов обслуживания жилой застройки	8904	67:27:0020458	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:12
56	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	1749	67:27:0020458	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:12
57	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	787	67:27:0020458	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:12
58	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	1469	67:27:0020458	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:12

59	Магазины (4.4)	Складские объекты	5137	67:27:0020460	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020460:7
60	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для многоэтажной застройки	2167	67:27:0020417, 67:27:0020460	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:923
68	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для многоэтажной застройки	2376	67:27:0020417	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:18
69	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для многоэтажной застройки	2216	67:27:0020417	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:23
71	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для многоэтажной застройки	2600	67:27:0020417	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:926
72	Благоустройство территории (12.0.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Для размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе	5918	67:27:0020417	1. Разделение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:924 площадью по ЕГРН 3198 м2 ЗУ площадью 2019 м2. 2. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929 площадью по ЕГРН 46 592 м2 образован ЗУ площадью 132 м2. 3. Объединение ЗУ образованных первым и вторым этапом и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:927 площадью по ЕГРН 3 767 м2
74	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	многоэтажная жилая застройка (для многоэтажного жилищного строительства)	6525	67:27:0020417	Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929
75	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6465	67:27:0020417	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020417:927 и 67:27:0020417:925
76	Благоустройство территории	Для размещения зеленых насаждений,	133	67:27:0020416	Раздел земельного участка с

	(12.0.2)	выполняющих специальные функции			кадастровым номером 67:27:0020416:1
77	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения стоянок (парковок)	13794	67:27:0020416 67:27:0020491	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с учета земельного участка с кадастровыми номерами 67:27:0000000:2162
78	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещения площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе	2100	67:27:0020416 67:27:0020491	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
79	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Для размещения общеобразовательной школы (физкультурно-спортивная, либо иная зона для общеобразовательного учреждения)	2005	67:27:0020457	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
80	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	11005	67:27:0020415	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
81	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	29258	67:27:0020415	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
82	Благоустройство территории (12.0.2)	-	386	67:27:0020458	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:2.
83	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	436	67:27:0020458	1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:2 (площадь образуемого на данном этапе участка 304 м2), 2) перераспределение образованного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
84	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (для многоэтажного жилищного строительства)	5496	67:27:0000000:1780	Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1780

85	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (для многоэтажного жилищного строительства)	6792	67:27:0000000:1780	1. Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 925 м2 2. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1780 площадью 5867 м2 3. Объединение образованных участков первого и второго этапа
86	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (для многоэтажного жилищного строительства)	5851	67:27:0000000:4781	1. Разделение земельного участка 67:27:0000000:1780 2. Перераспределением границ земельного участка 67:27:0000000:4781 площадью по ЕГРН 10 796 м2 и земельного участка образованного первым этапом.
87	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (для многоэтажного жилищного строительства)	6117	67:27:0000000:1780 67:27:0000000:4781	1. Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 516 м2. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1780 площадью 4853 м2 2. Объединение земельных участков первого этапа 3. Перераспределение границ земельного участка 67:27:0000000:4781 и земельного участка второго этапа межевания.
88	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (для многоэтажного жилищного строительства)	6522	67:27:0020417:929	Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929
89	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (для многоэтажного жилищного строительства)	6538	67:27:0020417:929	Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929
90	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (для многоэтажного жилищного строительства)	4949	67:27:0020417:929	Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929

	застройка) (2.6)	строительства)			67:27:0020417:929
91	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (для многоэтажного жилищного строительства)	5752	67:27:0020417:929	Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929
92	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (для многоэтажного жилищного строительства)	5441	67:27:0020417:929 67:27:0020417:924	1. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929 площадью по ЕГРН 46 592 м2 образовать ЗУ1 площадью 4322 м2 и ЗУ2 площадью 38м2. 2. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:924 площадью по ЕГРН 3 198 м2 образовать ЗУ3 площадью 1080 м2. 3. Объединение земельных участков первого и второго этапов
93	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (для многоэтажного жилищного строительства)	6034	67:27:0020417:929 67:27:0020417:924	1. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929 площадью по ЕГРН 46 592 м2 образовать ЗУ1 площадью 5935 м2. Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:924 площадью по ЕГРН 3 198 м2 образовать ЗУ2 площадью 99 м2. 2. Объединением земельных участков первого этапа
94	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Паркинг	5700	67:27:0020417:929	Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929
95	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение ТП	125	67:27:0020417:929	Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020417:929
96	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение ТП	615	67:27:0020417:929	Разделением земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1780
97	Предоставление	Размещение ГРПШ	132	67:27:0000000:1780	Образование земельного участка из

	коммунальных услуг (3.1.1)				земель, государственная собственность на которые не разграничена
98	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение объектов обслуживания жилой застройки	14970	67:27:0020458	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:4
99	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение объектов обслуживания жилой застройки	12136	67:27:0020458	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:4
100	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение объектов обслуживания жилой застройки	15270	67:27:0020458	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020458:4
101	Благоустройство территории (12.0.2)	-	9882	67:27:0020457	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

№ зем. уч-ка	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Вид использования земельного участка	Площадь по проекту
7	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	6701
9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	25807
12	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	10924
34	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	4054
36	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	67711
37	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	9104
41	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	1836
44	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	1413
45	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	968
48	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	1576
49	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	1841
58	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для размещения объектов улично-дорожной сети	1469

**3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Положение X	Положение Y
459714.73	1217612.63
459750.10	1217608.11
460295.13	1217539.24
460642.04	1217523.30
460631.69	1217643.61
460663.19	1217823.58
460512.73	1217854.94
460018.37	1217957.97
460008.53	1217959.79
460101.70	1218465.00
460039.35	1218476.70
460025.26	1218479.30
459994.60	1218483.48
459963.68	1218484.77
459557.58	1218482.65
459531.42	1218481.51
918019.00	2436548.89
459527.49	1218481.11
459524.87	1218489.86
459522.08	1218527.59
459436.36	1218588.11
459398.33	1218612.74
459369.88	1218598.02
459389.14	1218566.23
459419.53	1218501.81
459435.75	1218469.94
459437.04	1218467.61
459439.03	1218464.64
459441.25	1218461.83
459178.70	1218379.19
459165.06	1218374.56
459151.57	1218369.32
459125.51	1218357.16
459100.55	1218342.75
459076.95	1218326.21
459009.50	1218274.44
459022.99	1218234.39
459039.25	1218185.58
459051.81	1218147.57
459067.56	1218100.43
459083.05	1218053.98

459105.92	1217987.44
459110.71	1217972.08
459114.74	1217956.51
459116.73	1217947.51
459123.00	1217916.48
459127.22	1217890.39
459129.32	1217864.02
459129.49	1217843.89
459128.86	1217829.58
459126.73	1217808.09
459124.16	1217794.12
459118.26	1217765.76
459124.19	1217765.55
459219.23	1217765.53
459240.24	1217809.12
459508.10	1217698.19

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 09.11.2022 № 3244-адм

Чертеж межевания территории

Образование земельных участков с условными номерами 51, 52, 55, 56, 57, 58

Земельные участки образуются путем раздела земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020458:1278 площадью 27828 кв.м. В результате кадастровых работ образуются следующие участки:



1 Участок с условным номером 51, площадь образуемого участка 8052 кв.м.

№ п/п	№ участка	Площадь, кв.м.	Метры	Дир. угла
1	67:27:0020458:1278	27828	100	0
2	67:27:0020458:1278	27828	100	0
3	67:27:0020458:1278	27828	100	0
4	67:27:0020458:1278	27828	100	0
5	67:27:0020458:1278	27828	100	0
6	67:27:0020458:1278	27828	100	0
7	67:27:0020458:1278	27828	100	0
8	67:27:0020458:1278	27828	100	0
9	67:27:0020458:1278	27828	100	0
10	67:27:0020458:1278	27828	100	0
11	67:27:0020458:1278	27828	100	0
12	67:27:0020458:1278	27828	100	0
13	67:27:0020458:1278	27828	100	0
14	67:27:0020458:1278	27828	100	0
15	67:27:0020458:1278	27828	100	0
16	67:27:0020458:1278	27828	100	0
17	67:27:0020458:1278	27828	100	0
18	67:27:0020458:1278	27828	100	0
19	67:27:0020458:1278	27828	100	0
20	67:27:0020458:1278	27828	100	0
21	67:27:0020458:1278	27828	100	0
22	67:27:0020458:1278	27828	100	0
23	67:27:0020458:1278	27828	100	0
24	67:27:0020458:1278	27828	100	0
25	67:27:0020458:1278	27828	100	0
26	67:27:0020458:1278	27828	100	0
27	67:27:0020458:1278	27828	100	0

2 Участок с условным номером 52, площадь образуемого участка 6762 кв.м.

№ п/п	№ участка	Площадь, кв.м.	Метры	Дир. угла
1	67:27:0020458:1278	27828	100	0
2	67:27:0020458:1278	27828	100	0
3	67:27:0020458:1278	27828	100	0
4	67:27:0020458:1278	27828	100	0
5	67:27:0020458:1278	27828	100	0
6	67:27:0020458:1278	27828	100	0
7	67:27:0020458:1278	27828	100	0
8	67:27:0020458:1278	27828	100	0
9	67:27:0020458:1278	27828	100	0
10	67:27:0020458:1278	27828	100	0
11	67:27:0020458:1278	27828	100	0
12	67:27:0020458:1278	27828	100	0
13	67:27:0020458:1278	27828	100	0
14	67:27:0020458:1278	27828	100	0
15	67:27:0020458:1278	27828	100	0
16	67:27:0020458:1278	27828	100	0
17	67:27:0020458:1278	27828	100	0
18	67:27:0020458:1278	27828	100	0
19	67:27:0020458:1278	27828	100	0
20	67:27:0020458:1278	27828	100	0
21	67:27:0020458:1278	27828	100	0
22	67:27:0020458:1278	27828	100	0
23	67:27:0020458:1278	27828	100	0
24	67:27:0020458:1278	27828	100	0
25	67:27:0020458:1278	27828	100	0
26	67:27:0020458:1278	27828	100	0
27	67:27:0020458:1278	27828	100	0

3 Участок с условным номером 55 и кадастровым номером 67:27:0020458:1278, площадь образуемого участка 8 898 кв.м.

№ п/п	№ участка	Площадь, кв.м.	Метры	Дир. угла
1	67:27:0020458:1278	27828	100	0
2	67:27:0020458:1278	27828	100	0
3	67:27:0020458:1278	27828	100	0
4	67:27:0020458:1278	27828	100	0
5	67:27:0020458:1278	27828	100	0
6	67:27:0020458:1278	27828	100	0
7	67:27:0020458:1278	27828	100	0
8	67:27:0020458:1278	27828	100	0
9	67:27:0020458:1278	27828	100	0
10	67:27:0020458:1278	27828	100	0
11	67:27:0020458:1278	27828	100	0
12	67:27:0020458:1278	27828	100	0
13	67:27:0020458:1278	27828	100	0
14	67:27:0020458:1278	27828	100	0
15	67:27:0020458:1278	27828	100	0
16	67:27:0020458:1278	27828	100	0
17	67:27:0020458:1278	27828	100	0
18	67:27:0020458:1278	27828	100	0
19	67:27:0020458:1278	27828	100	0
20	67:27:0020458:1278	27828	100	0
21	67:27:0020458:1278	27828	100	0
22	67:27:0020458:1278	27828	100	0

4 Участок с условным номером 56, площадь образуемого участка 174,9 кв.м.

№ п/п	№ участка	Площадь, кв.м.	Метры	Дир. угла
1	67:27:0020458:1278	27828	100	0
2	67:27:0020458:1278	27828	100	0
3	67:27:0020458:1278	27828	100	0
4	67:27:0020458:1278	27828	100	0
5	67:27:0020458:1278	27828	100	0

5 Участок с условным номером 57, площадь образуемого участка 787 кв.м.

№ п/п	№ участка	Площадь, кв.м.	Метры	Дир. угла
1	67:27:0020458:1278	27828	100	0
2	67:27:0020458:1278	27828	100	0
3	67:27:0020458:1278	27828	100	0
4	67:27:0020458:1278	27828	100	0
5	67:27:0020458:1278	27828	100	0
6	67:27:0020458:1278	27828	100	0

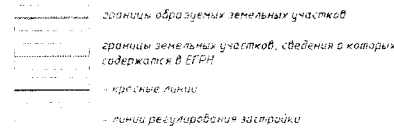
6 Участок с условным номером 58, площадь образуемого участка 1460 кв.м.

№ п/п	№ участка	Площадь, кв.м.	Метры	Дир. угла
1	67:27:0020458:1278	27828	100	0
2	67:27:0020458:1278	27828	100	0
3	67:27:0020458:1278	27828	100	0
4	67:27:0020458:1278	27828	100	0
5	67:27:0020458:1278	27828	100	0
6	67:27:0020458:1278	27828	100	0
7	67:27:0020458:1278	27828	100	0
8	67:27:0020458:1278	27828	100	0
9	67:27:0020458:1278	27828	100	0
10	67:27:0020458:1278	27828	100	0
11	67:27:0020458:1278	27828	100	0
12	67:27:0020458:1278	27828	100	0
13	67:27:0020458:1278	27828	100	0
14	67:27:0020458:1278	27828	100	0

Условные обозначения

условный номер земельного участка по актуализации чертежа проекта межевания территории, вводимого в кадастр утвержденного документами по планировке территории

условный номер земельного участка, формируемого на этапе образования земельного участка



Примечание

Настоящее приложение к чертежу проекта межевания территории подготовлено в целях отображения этапов образования земельных участков с условными номерами по актуализации чертежа проекта межевания территории 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП					

Разработал

Проект планировки и проект межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске

Проект межевания территории Страница Лист Листов

ПМТ 1 4
Приложение №1 к проекту межевания территории ООО "МФЦ "БИНОМ" М 1:2000

