



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.05.2022 № 1488-агм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Карла Маркса – улицы Октябрьской Революции – по границам территориальной зоны ОЖИ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 04.08.2020 № 1690-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Карла Маркса – улицы Октябрьской Революции – по границам территориальной зоны ОЖИ», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 11.05.2022 № 346, заключение о результатах публичных слушаний от 20.05.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории в городе Смоленске в границах улицы Карла Маркса – улицы Октябрьской Революции – по границам территориальной зоны ОЖИ в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Карла Маркса – улицы Октябрьской Революции – по границам территориальной зоны ОЖИ в составе:

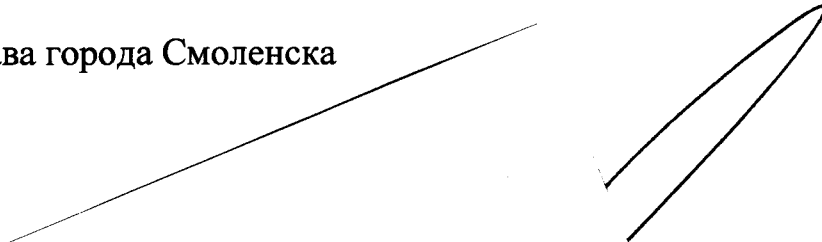
2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 3).

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

3. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

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

Глава города Смоленска

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop.

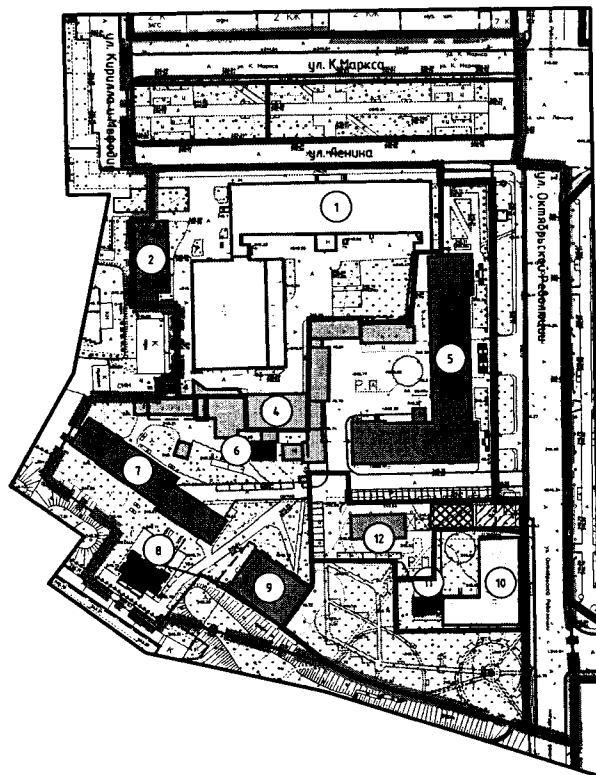
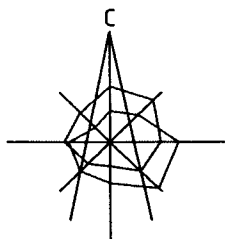
А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 26.05.2022 № 1488-а/м

Чертежи планировки территории

Экспликация объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование | Площадь застройки | Этажность | Адрес |
|-------|--|-------------------|-----------|----------------------------------|
| 1 | Гимназия № 1 им. Н.М. Пржевальского | 3261 | 4 | ул. Ленина, 4 |
| 2 | Административное здание | 403 | 1 | ул. Ленина, 2 |
| 3 | аннулировано | - | - | - |
| 4 | Гаражи служебного автотранспорта | 1665 | 1 | ул. Ленина |
| 5 | Почтамт "Ростелеком" | 1834 | 4 | ул. Октябрьской Революции, 6 |
| 6 | ТП | 64 | 1 | ул. Ленина |
| 7 | Смоленский областной радиотелевизионный передающий центр | 830 | 3 | ул. Октябрьской Революции, 6а |
| 8 | Телевизионная вышка Смоленска | 150 | - | ул. Октябрьской Революции |
| 9 | Административное здание | 488 | 1 | ул. Октябрьской Революции, д. 6б |
| 10 | Детская художественная школа им. Тенишевой | 702 | 3 | ул. Октябрьской Революции, 8 |
| 11 | ТП | 66 | 1 | ул. Октябрьской Революции |
| 12 | Многоквартирный жилой дом | 202 | 2 | ул. Октябрьской Революции |



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки | | - административные здания, учреждения по обслуживанию населения |
| | - красные линии, фактически существующие, координируемые в проекте планировки | | - образовательные учреждения |
| | - красные линии, фактически существующие, за пределами проекта планировки | | - предприятия, обслуживающие автотранспорт |
| | - границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН | | - объекты инженерной инфраструктуры |
| | - границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, изменяемые | | - жилые здания |
| | - границы образуемых земельных участков | | - объекты капитального строительства |
| | - границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета | | - площадки детские |
| | | | - площадки спортивные |

- номера объектов капитального строительства по экспликации
 - разворотная площадка

Примечание:

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



Масштаб 1:2000

| | | | | | |
|---|----------|------|--------|-----------------|------|
| Постановление Администрации г. Смоленска №1690-адм от 04.08.2020г. | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Карла Маркса - улицы Октябрьской Революции - по границам территориальной зоны ОЖИ | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| ГАП Сидоренкова | | | | | |
| Разработал Дуля | | | | | |
| Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть | | | | Стадия | Лист |
| | | | | ППТ | 1 |
| | | | | | 3 |
| Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки). М 1:2000 | | | | ООО "МФЦ"БИНОМ" | |

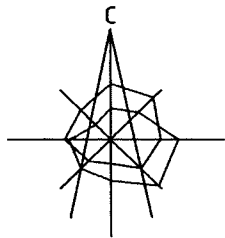
Формат А3

Согласовано

Взам. инв. №

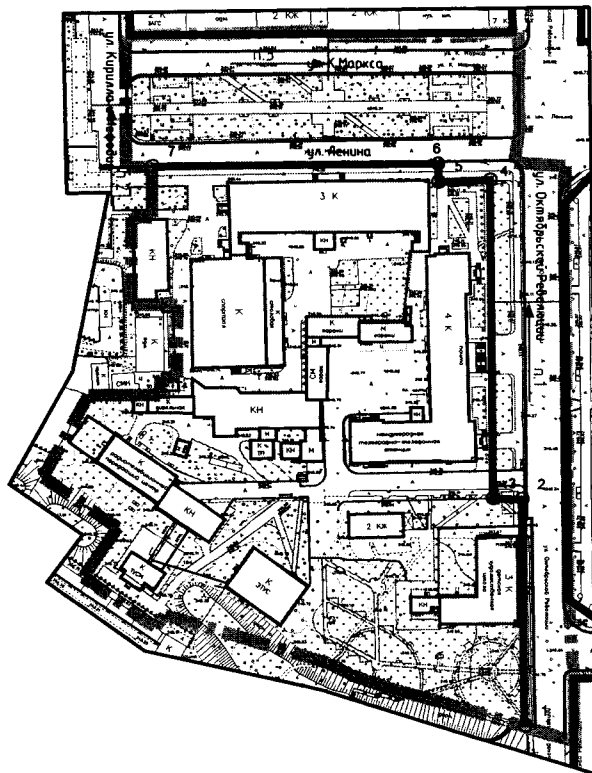
Подпись и дата

Инв. № подл.



Ведомость координат поворотных точек:

| Номер точки | КООРДИНАТЫ | | Меры линий, м | Дир. углы |
|-------------|------------|------------|---------------|-------------|
| | X | Y | | |
| 1 | 460074.72 | 1221851.46 | 89.93 | 359 31' 51" |
| 2 | 460164.65 | 1221850.72 | 11.31 | 270 24' 14" |
| 3 | 460164.73 | 1221839.41 | 130.53 | 359 41' 34" |
| 4 | 460295.26 | 1221838.71 | 20.19 | 270 44' 11" |
| 5 | 460295.52 | 1221818.52 | 2.04 | 357 54' 16" |
| 6 | 460297.56 | 1221818.45 | 112.32 | 269 20' 12" |
| 7 | 460296.26 | 1221706.14 | 264.95 | 146 44' 15" |



Условные обозначения:

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

- номер поворотной точки
- поперечный профиль улиц

Примечание:

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ"БИНОМ" в 2020 г.
2. Данный чертеж смотреть совместно с ППТ-МО-3 Том 4.
3. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Постановление Администрации г. Смоленска №1690-адм от 04.08.2020г.

Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Карла Маркса – улицы Октябрьской Революции – по границам территориальной зоны ОЖИ

| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Этадия | Лист | Листов | |
|-----------------|----------|------|--------|-------|------|---|--|--------|---|
| | | | | | | Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть | ППТ | 2 | 3 |
| | | | | | | | Разбивочный план красных линий. М 1:2000 | | |
| ГАП Сидоренкова | | | | | | ООО "МФЦ"БИНОМ" | | | |
| Разработал Дуля | | | | | | | | | |

Формат А3

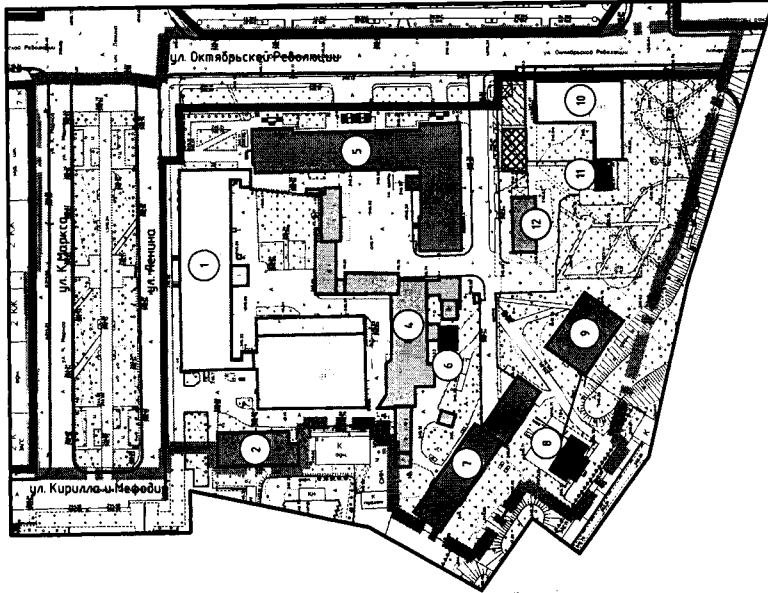
Экспликация объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование | Площадь застройки | Этажность | Адрес |
|-------|--|-------------------|-----------|----------------------------------|
| 1 | Гимназия № 1 им. Н.М. Пржевальского | 3261 | 4 | ул. Ленина, 4 |
| 2 | Административное здание аннулировано | 403 | 1 | ул. Ленина, 2 |
| 3 | Гаражи служебного автотранспорта | 1665 | 1 | ул. Ленина |
| 4 | Почтамт "Распелеком" | 1834 | 4 | ул. Октябрьской Революции, 6 |
| 5 | ТП | 64 | 1 | ул. Ленина |
| 6 | Смоленский областной радиотелевизионный передающий центр | 830 | 3 | ул. Октябрьской Революции, 6а |
| 7 | Телевизионная вышка Смоленска | 150 | - | ул. Октябрьской Революции |
| 8 | Административное здание | 488 | 1 | ул. Октябрьской Революции, в. 60 |
| 9 | Детская художественная школа им. Тенишевой | 702 | 3 | ул. Октябрьской Революции, в |
| 10 | ТП | 66 | 1 | ул. Октябрьской Революции |
| 11 | Многоквартирный жилой дом | 202 | 2 | ул. Октябрьской Революции |

*Объект капитального строительства под номером 13 подлежит сносу

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координиремые в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- предприятия, обслуживающие автотранспорт
- объекты инженерной инфраструктуры
- жилые здания
- объекты капитального строительства
- номера объектов капитального строительства по экспликации
- площадки детские
- площадки спортивные



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



Масштаб 1:2000

| | | | |
|---|-------------|--------|-----------------|
| Постановление Администрации 2. Смоленска №1690-адм от 04.06.2020г. | | | |
| Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Карла Маркса - улицы Октябрьской Революции - по границам территориальной зоны ОЖИ | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Дата |
| | | | |
| | | № док. | Подп. |
| | | | |
| ГАП | Субаренкова | | |
| Разработал | Дуля | | |
| Стадия | Лист | Листов | |
| ППТ | 3 | 3 | |
| Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть | | | ООО "МФЦ"БИНОМ" |
| Чертеж планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000 | | | |

Формат А3

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 26.05.2022 № 1488-агм

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

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

1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 4,56 га;
- в красных линиях – 2,94 га.

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

Общественно-деловые зоны:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- зона транспортной инфраструктуры.

Рекреационные зоны:

- зона рекреационно-природных территорий.

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

Общественно-деловые зоны:

- ОЖИ – зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения исторического центра.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- Т4 - зона автомобильных дорог регионального значения.

Зоны рекреационного назначения:

- Р2 - зона парков, набережных, скверов, ботанического сада

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

| № п/п | Территория | Единицы измерения | Существующее положение | | Проектное решение | |
|-------|--|-------------------|------------------------|------------|-------------------|------------|
| | | | количество | % | количество | % |
| | Территория квартала (микрорайона) - всего | га | 4,6 | 100 | 4,6 | 100 |
| | в том числе: | | | | | |
| 1 | территория жилой застройки | га | 0,14 | 3,0 | 0,18 | 3,0 |
| 2 | участки школ | га | 1,03 | 22,4 | 1,03 | 22,4 |
| 3 | участки дошкольных организаций | га | 0,00 | 0,0 | 0,00 | 0,0 |
| 4 | участки объектов коммунального обслуживания | га | 0,005 | 0,1 | 0,005 | 0,1 |
| 5 | участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения | га | 0,66 | 14,4 | 0,66 | 14,4 |
| 6 | участки закрытых автостоянок (гаражей) | га | 0,02 | 0,43 | 0,02 | 0,43 |
| 7 | автостоянки для временного хранения | га | 0,00 | 0,0 | 0,00 | 0,0 |
| 8 | территория общего пользования | га | 0,00 | 0,0 | 0,00 | 0,0 |
| 8.1 | участки зеленых насаждений и элементов благоустройства | га | 0,69 | 15,0 | 0,73 | 15,9 |
| 8.2 | элементы улично-дорожной сети | га | 0,00 | 0,0 | 0,58 | 12,6 |
| 9 | прочие территории | га | 0,68 | 14,8 | 0,68 | 14,8 |

Планируется реконструкция улично-дорожной сети с целью доведения ее параметров до нормативных.

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

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,24$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,7$.

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м | | | | |
|--|---|---------|----------|-----------|-----------|
| | Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест | | | | |
| | 10 и менее | 11 - 50 | 51 - 100 | 101 - 300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |

| | | | | | |
|--|----|----|-------------|-------------|-------------|
| детских | | | | | |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

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

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категориям каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр, лист 1 «Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры»).

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

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

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

Въезд на территорию квартала осуществляется по улице Октябрьской революции.

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

Радиус закругления края проезжей части разные - 3,0 м, 6,0 м.

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

ул. Октябрьской революции (улица местного значения):

- ширина полосы движения - 3 -3,5 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 12‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 18-30 м.

ул. Кирилла и Мефодия (улица местного значения):

- ширина полосы движения 3,5 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон –8‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15 м.

ул. Карла Маркса (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 3;
- наибольший продольный уклон –18‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1 м;
- ширина улицы в красных линиях – 13,5 м.

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

для стоянки автомобилей не допускается (см. Лист ППТ-МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории. Схема поперечных профилей улиц. М 1:2000» Том 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть).

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 5

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Современное состояние | Проектное решение |
|-------|---|-----------|-----------------------|-------------------|
| | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 0,9 | 0,9 |
| 1 | улицы и дороги местного значения | км | 0,6 | 0,6 |
| 2 | проезды | км | 0,3 | 0,3 |

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

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

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусматривается от существующих городских водопроводных сетей.

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 – 69 м³ в сут./га.

Расчетное водопотребление составляет 314,7 м³ в сут.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,2 км.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

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

Протяженность существующих сетей канализации – 0,8 км.

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,1 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 1,4 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для 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 – 1,2 км.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 26.05.2022 № 1488-агм

Текстовая часть проекта межевания территории

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Карла Маркса – улицы Октябрьской революции – по границам территориальной зоны ОЖИ в городе Смоленске.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2020 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

| Условный номер земельного участка | Вид разрешённого использования в соответствии с Приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 | Располагаемый в границах участка объект | Площадь участка | Кадастровый квартал | Возможные способы образования | Категория земли |
|-----------------------------------|--|---|-----------------|---------------------|--|--------------------------|
| 1 | Отдых (реакция) (5.0) | Сквер Н.М. Пржевальского | 1201 | 67:27:0020311 | Перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020311:243 с землями, гос.собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 2 | Отдых (реакция) (5.0) | Сквер Н.М. Пржевальского | 2195 | 67:27:0020311 | Перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020311:19 с землями, гос.собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | МБОУ Гимназия № 1 имени Н. М. Пржевальского | 8634 | 67:27:0020318 | Перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020318:1 с землями, гос.собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |

| | | | | | | |
|----|--|---|------|---------------|---|--------------------------|
| 4 | Благоустройство территории (12.0.2) | - | 1612 | 67:27:0020318 | Образование из земель, гос.собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 8 | Служебные гаражи (4.9) | Гараж | 37 | 67:27:0020318 | Перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020318:10 с землями, гос.собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 13 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Планируемый многоквартирный жилой дом со встроенной парковкой | 1821 | 67:27:0020318 | Перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020318:12 с землями, гос.собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 14 | Благоустройство территории (12.0.2) | Благоустройство | 692 | 67:27:0020318 | Образование из земель, гос.собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 15 | Отдых (реакция) (5.0) | Парк Дружбы | 3189 | 67:27:0020318 | Перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020318:11 с землями, гос.собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 17 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 3955 | 67:27:0020318 | Образование из земель, гос.собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 18 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 2361 | 67:27:0020311 | Образование из земель, гос.собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 19 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 1606 | 67:27:0020311 | Образование из земель, гос.собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 20 | Благоустройство | - | 94 | 67:27:0020311 | Образование из земель, | Земли |

| | | | | | | |
|--|---------------------|--|--|--|---|-----------------------|
| | территории (12.0.2) | | | | гос.собственность на которые не разграничена | населенных пунктов |
|--|---------------------|--|--|--|---|-----------------------|

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

| № зем. уч-ка | Наименование | Площадь по проекту |
|--------------|-------------------------------------|--------------------|
| 1 | Отдых (реакция) (5.0) | 1201 |
| 2 | Отдых (реакция) (5.0) | 2195 |
| 4 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1612 |
| 14 | Благоустройство территории (12.0.2) | 692 |
| 15 | Отдых (реакция) (5.0) | 3189 |
| 17 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 3955 |
| 18 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 2361 |
| 19 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1606 |
| 20 | Благоустройство территории (12.0.2) | 94 |

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 26.05.2022 № 1488-агм

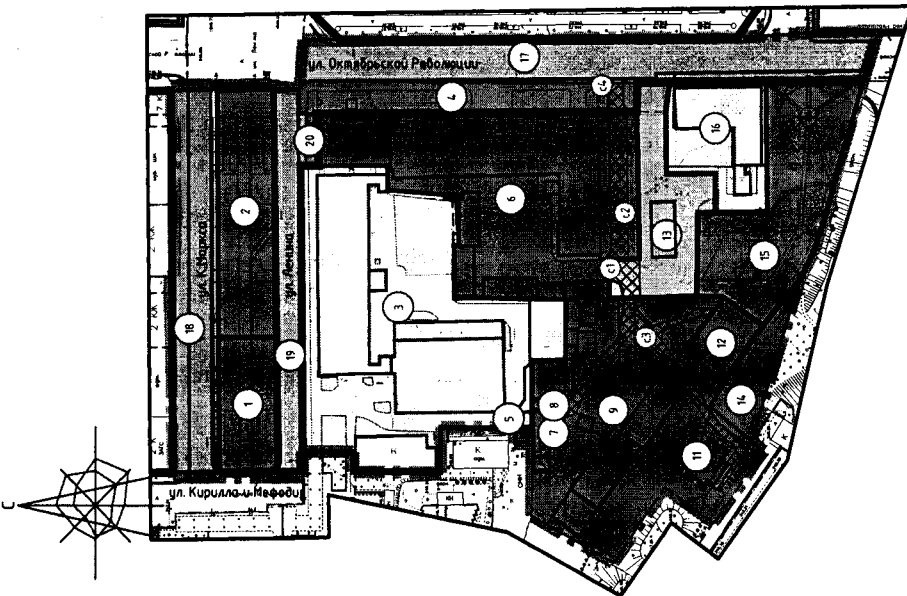
Чертеж межевания территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ земельных участков

| № зен. участка | Вид разрешенного использования в соответствии с Приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/04/12 | Вид использования земельного участка в соответствии с ЕГРН | S по проекту | S по сведениям ЕГРН | Примечание |
|----------------|---|---|--------------|---------------------|---------------------|
| 1 | Опdyк (рекреация) (5.0) | Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов | 1201 | 1300 | 67:27:0020318:12:43 |
| 2 | Опdyк (рекреация) (5.0) | Опdyк (рекреация) (под сквером) | 2195 | 2 439 | 67:27:0020318:19 |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Для объектов общественно-делового назначения | 8634 | 8 600 | 67:27:0020318:1 |
| 4 | Благоустройство территории (12.0.2) | — | 1612 | — | — |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Для размещения объектов энергетикки | 47 | 47 | 67:27:0020318:7 |
| 6 | Оказание услуг связи (3.2.3) | Для размещения и эксплуатации иных объектов транспорта | 6470 | 6 470 | 67:27:0020318:9 |
| 7 | — | Для производственной базы | 161 | 161 | 67:27:0020318:15 |
| 8 | — | Для здания гаража | 37 | 36 | 67:27:0020318:10 |
| 9 | Связь (6.8) | Для производственной базы | 5 987 | 5 987 | 67:27:0000000:25:41 |
| 11 | Связь (6.8) | Для производственной базы | 217 | 217 | 67:27:0020318:14 |
| 12 | Связь (6.8) | Для размещения производственных зданий | 608 | 608 | 67:27:0020318:60 |
| 13 | Многоэтажная многоквартирная жилого застройка (2.1.1) | Для размещения административных зданий | 1821 | 1 500 | 67:27:0020318:12 |
| 14 | Благоустройство территории (12.0.2) | — | 692 | — | — |
| 15 | Опdyк (рекреация) (5.0) | Под сквером | 3189 | 3 246 | 67:27:0020318:11 |
| 16 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | под домом здания паратора (детской художественной школой) | 1727 | 1 727 | 67:27:0020318:19 |
| 17 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | — | 3955 | — | — |
| 18 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | — | 2361 | — | — |
| 19 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | — | 1606 | — | — |
| 20 | Благоустройство территории (12.0.2) | — | 94 | — | — |

Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координированные в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, измененные
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
- зоны действия сервитутов для прохода или проезда через земельный участок
- номера участков по экспликации
- номера сервитутов по экспликации
- участки под жилые здания
- участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- участки под образовательные учреждения
- участки под производственные объекты
- участки под автостоянки и объекты автосервиса
- участки под объекты инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры
- участки под благоустройство, скверы, проезды
- участки под улично-дорожную сеть



ЭКСПЛИКАЦИЯ сервитутов

| № | Наименование | Площадь | Примечание |
|----|--|---------|------------|
| C1 | Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 13 | 153 | |
| C2 | Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 6 | 413 | |
| C3 | Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 9 | 643 | |
| C4 | Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 4 | 70 | |

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



Масштаб 1:2000

| | | | | | |
|---------------------------------------|-------------|--------|-------------------------------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| ГАП | Сидоренкова | | | | |
| Разработал | Дуля | | | | |
| Проект межевания территории | | | Основная (утверждаемая) часть | | |
| Стандарт | Лист | Листов | | | |
| | ПМТ | 1 | 1 | | |
| Чертеж межевания территории. М 1:2000 | | | ООО "МФЦ"БИНОМ" | | |