



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.02.2022 № 227-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка 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, постановлением Администрации города Смоленска от 25.06.2020 № 1376-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 28.12.2021 № 309, заключение о результатах публичных слушаний от 12.01.2022, 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 границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске 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 границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске 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.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Смоленска



А.А. Борисов



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 07.02.2022 № 227-а/п

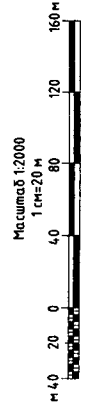
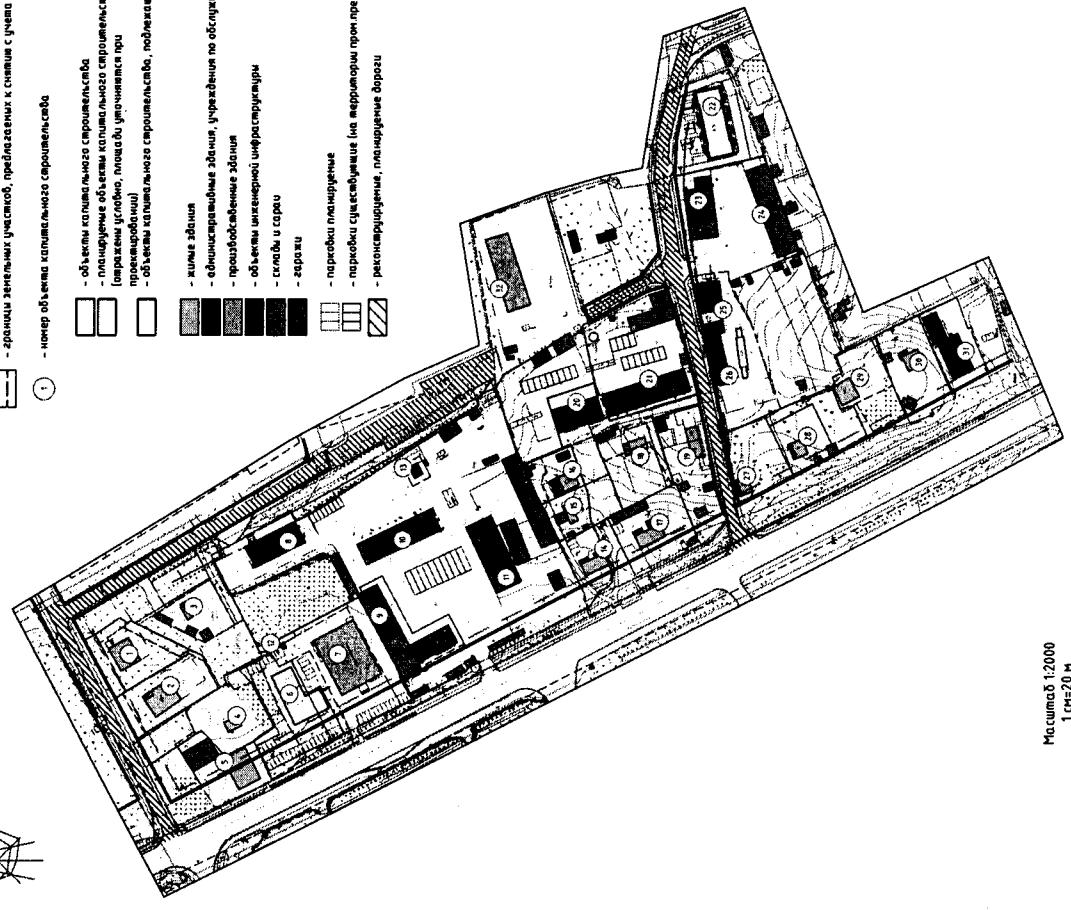
Чертежи планировки территории

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, застроенная	Адрес	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	182	п. Туйбана, дом 176	существующий
2	Индивидуальный жилой дом	228	п. Туйбана, д. 176	существующий
3	Индивидуальный жилой дом	57	п. Туйбана, д. 19 а	существующий
4	Индивидуальный жилой дом	50	п. Туйбана, д. 21	существующий
5	Индивидуальный жилой дом	276	п. Туйбана, д. 19	реконструированный
6	Производственно-складское здание	509	п. Туйбана, д. 23	планируемое
7	Здание производственного цеха на площади объекта	859	п. Туйбана	существующее
8	Административное здание	908	п. Туйбана, д. 27	существующее
9	Гараж-складское здание	908	п. Туйбана, д. 27 (ранее ул. Туйбана)	существующее
10	Гараж	582	п. Туйбана	существующий
11	Гараж	626	п. Туйбана	существующий
12	Трансформаторная подстанция	8	п. Туйбана	существующая
13	Трансформаторная подстанция КТП 381	36	п. Туйбана, д. 27	существующая
14	Производственный жилой дом	901	п. Туйбана, д. 29	существующий
15	Индивидуальный жилой дом	51	п. Туйбана, д. 29А	существующий
16	Индивидуальный жилой дом	82	п. Туйбана, д. 29Б	существующий
17	Производственный жилой дом	112	п. Туйбана, д. 31	существующий
18	Индивидуальный жилой дом	65	п. Туйбана, д. 33А	существующий
19	Производственный жилой дом	189	п. Туйбана, л. 33Б	существующий
20	Гараж-складские на 5 автомашин	339	п. Туйбана	существующий
21	Гараж	599	п. Туйбана	существующий
22	Производственный жилой дом	588,7	п. Туйбана, д. 37Б	планируемый
23	Гараж	485	п. Туйбана, дом 37Б	существующий
24	Жилые здания	649	п. Туйбана, д. 37	существующие
25	Административное здание	203	п. Туйбана, д. 37	существующее
26	Мастерские	286	п. Туйбана, д. 37Б	существующая
27	Индивидуальный жилой дом	57	п. Туйбана, д. 35	существующий
28	Индивидуальный жилой дом	59	п. Туйбана, д. 39	существующий
29	Индивидуальный жилой дом	121	п. Туйбана, д. 39А	существующий
30	Индивидуальный жилой дом	75	п. Туйбана, д. 41	существующий
31	Здание вывоза отходов	422	п. Туйбана, д. 41А	существующее
32	Производственные производственные здания	562	п. Туйбана, дом 25а	существующие

- Условные обозначения**
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
 - красные линии
 - линии разграничения зон
 - границы образующих земельных участков
 - границы существующих земельных участков, стоящих на учете в Едином государственном реестре недвижимости
 - границы существующих земельных участков, стоящих на учете в Едином государственном реестре недвижимости, принадлежащих к с/услугам с учетом
 - номер объекта капитального строительства

- объекты капитального строительства
- планируемые объекты капитального строительства (выражены условно, площади незначительны)
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- производственные здания
- объекты инженерной инфраструктуры
- склады и сараи
- вертолы
- парковки планируемые
- парковки существующие (на территории пром. предприятий)
- реконструированные, планируемые дороги



Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических измерений ООО "НЭЦ"БАНКО" в 2020 г.
 2. Реконструированные в большем масштабе территории оговорены в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска.
 3. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

72/12 - 2020		ПТИ-УЧ	
Проект планировки и проект генерального плана территории в границах кадастровых участков 67:0037516, 67:0037516, 67:0037516, 67:0037516 в поселке Туйбана в городе Смоленске			
Изм.	Лист №	Лист	Листов
ГАП	Составитель	ДПТ	1 3
Разработчик/Составитель		ООО "НЭЦ"БАНКО"	
Планировщик/Составитель		М.И.СКОРОДОВ	

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Производственно-складское здание	1433	3	п. Тухвинка
2	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	1923	3	п. Тухвинка
3	Многофункциональный объект бытового обслуживания	4147	-	п. Тухвинка
4	Планируемая дорога	2441	-	п. Тухвинка

Условные обозначения

— граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

— красные линии

— линии регулирования застройки

— объекты капитального строительства

— объекты капитального строительства, подлежащие сносу

— проектируемые, строящиеся объекты капитального строительства

— объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции

— административные здания, учреждения по обслуживанию населения

— объекты инженерной инфраструктуры

— склады и сараи

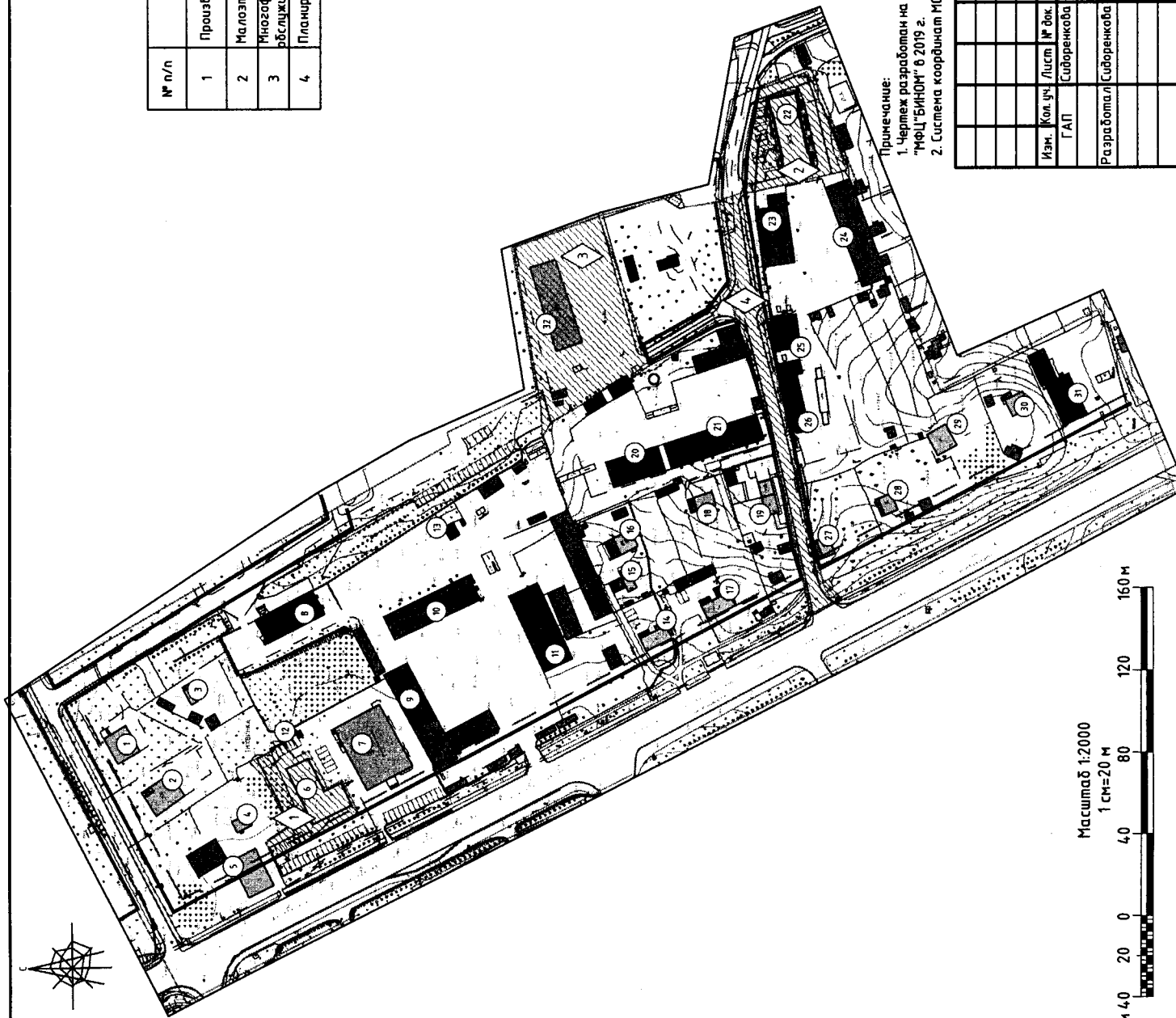
— жилые здания

— гаражи

○ — номер объекта капитального строительства

▨ — зоны планируемого размещения объектов

◇ — номер зоны планируемого размещения



Примечание:

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2019 г.

2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

72/12 - 2020		ППТ - 94	
Проект планировки и проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031530, 67:27:0031512 в поселке Тухвинка в городе Смоленске			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
		Подп.	Дата
ГАП	Сударенкова	В.В.	
Разработал	Сударенкова	В.В.	
Проект планировки территории		Лист	Листов
Основная (утверждаемая) часть		ДПТ	3
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000		ООО "МФЦ "БИНОМ"	

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 07.02.2022 № 227-адм

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

Содержание тома

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.....	5
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	5
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)	8
1.4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ	11
1.5 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	11
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	11
2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	11
2.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	13
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i>	13
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i>	14
2.2.3 <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i>	14
2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	15
2.3.1 <i>Водоснабжение</i>	15
2.3.2 <i>Водоотведение</i>	15
<i>Дождевые стоки</i>	16
2.3.3 <i>Теплоснабжение</i>	16
2.3.4 <i>Газоснабжение</i>	16
2.3.5 <i>Электроснабжение</i>	16
2.3.6 <i>Связь и информатизация</i>	17
3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	18

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 территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки – 11,1 га;

– в красных линиях – 6,9 га.

Численность населения – 306 чел.

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

Жилые зоны:

- зона жилой застройки смешанной этажности.

Зоны сельскохозяйственного использования:

- зона сельскохозяйственного использования.

Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры:

• зона размещения объектов обслуживания воздушного транспорта, отвода железной дороги, размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей.

Зона транспортной инфраструктуры:

• зона размещения объектов обслуживания воздушного транспорта, отвода железной дороги, размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей.

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

Жилые зоны:

• Ж4 – зона застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Производственные зоны:

- П5 – зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации.

Зоны сельскохозяйственного использования:

- СД – зона, занятая объектами садоводства без возможности осуществления жилищного строительства.

Зоны транспортной инфраструктуры:

- Т4 – зона улично-дорожной сети.
- И – зона объектов инженерной инфраструктуры

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой Администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в части уточнения границ функциональных и территориальных зон.

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	11,1	100	11,1	100
	в том числе:					
1	территория жилой застройки	га	2,2	19,8	2,1	18,9
2	участки школ	га	0,0	0,0	0,0	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,0	0,0	0,0	0,0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,2	1,8	0,2	1,8
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	1,5	13,5	1,6	7,4
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,0	0,0	0,0	0,0
7	автостоянки для временного хранения	га	0,05	0,45	0,05	0,45
8	территория общего пользования	га	0,0	0,0	0,2	1,8
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,3	2,7	0,7	6,3
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,0	0,0	1,5	13,5
9	участки производственных объектов	га	2,5	22,5	2,5	22,5
10	прочие территории	га	0,0	0,0	0,0	0,0

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,08$.

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

Характеристики планируемого развития территории соответствуют характеру расположения территории в функционально-планировочной структуре города.

Развитие территории квартала предусматривает реконструкцию улично-дорожной сети с целью доведения ее параметров до нормативных, сооружение на территории квартала парковок для улучшения транспортной инфраструктуры квартала (тип материалов и конструкций, применяемых при возведении парковки, необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае), размещение объектов капитального строительства, в частности четырех многоквартирных домов.

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.

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Площадь зоны, м ²	Этажность	Адрес
1	Производственно-складское здание	1433	3	п. Тихвинка, д.23
2	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	1923	3	п. Тихвинка, д.37Б
3	Многофункциональный объект бытового обслуживания	4147	-	п. Тихвинка, дом 25а
4	Планируемая дорога	2441	-	п. Тихвинка

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

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки г. Смоленска.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структурой, возможными направлениями развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежной территории.

Параметры застройки земельного участка для размещения производственно-складского здания в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации – П5 (зона Д).

1. Площадь зоны – 1433 м².
2. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и

освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

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

7. Минимальная доля озелененной территории земельных участков: не устанавливается.

Параметры застройки земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4 (зона 2).

1. Площадь зоны – 1923 м².

2. Коэффициент использования территории – 1,04. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 1849 м². Ориентировочная общая площадь квартир по проекту планировки для многоквартирных домов принимается 1767 м² (уточняется при проектировании).

3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями (для жилых зданий с квартирами в первых этажах) – 6 м.

4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию не устанавливаются.

5. Этажность – 3 этажа.

6. Минимальная доля озеленения – 407 м².

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 22 м/м, из них 8 м/м расположены на территории земельного участка №29, остальные - в пределах пешеходной доступности на других земельных участках в границах квартала.

8. Площадь застройки – 589 м².

9. Количество жителей – 60 чел.

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

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 60 чел., м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	42
Для отдыха взрослого населения	0,1	6
Для занятий физкультурой	2,0	120
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	18

* в соответствии с примечанием 2 п. 7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать площадь площадок для занятий физкультурой не более, чем на 50% при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и взрослых.

Параметры застройки земельного участка для размещения многофункционального объекта бытового обслуживания в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – ЖЗ (зона 3).

1. Площадь зоны – 4147 м².
2. Коэффициент использования территории – не устанавливается.
3. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.
4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений не устанавливается.
6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

Параметры застройки земельного участка для размещения планируемой дороги в пределах, установленных градостроительным регламентом – Т4 (зона 4).

1. Площадь зоны – 2441 м².

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

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

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр, лист 1 «План красных линий (основной чертёж)»).

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

1.5 Территории объектов культурного наследия

В границах проекта планировки отсутствуют (не зарегистрированы) объекты культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2016.

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

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Размещение	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 306 чел.
Дошкольные организации, место	45-53	Отдельно стоящие, пристроенные (вместимостью не более 100 мест – общего типа, а также малокомплектные дошкольные учреждения с разновозрастными группами – не более 45 мест), совмещенные с начальной школой (общей вместимостью не более 200 мест)	300	16
Общеобразовательные учреждения, место	90	Начальная школа, начальная школа – детский сад, начальная школа в составе полной школы в микрорайоне. Школы с углубленным изучением отдельных предметов, гимназии, лицеем (с 8 или 10 класса) – в жилом районе	500	28
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	100	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные	500	31
продовольственными товарами	70			22
непродовольственными	30			9

товарами				
Предприятия общественного питания, место	8	То же	500	3
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2	Встроенные, встроено-пристроенные	500	1
Аптеки, объект	1 на 20 тыс. жителей	Отдельно стоящие, встроенные	500	1
Отделения связи, объект	IV-V группы – до 9 тыс. жителей, III группы – до 18 - " -, II группы – 20-25 - " -	По заданию на проектирование	500	1
Филиалы банков, операционное место	1 место на 2-3 тыс. человек		500	1
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	1 на 20 тыс. человек	Отдельно стоящие, встроенные	750	1
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	50	Встроенные	750	15
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	30 (с восполнением до 70-80 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время)	Отдельно стоящие, встроенные (до 150 м ²)	500	9
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	10	Встроенные	750	3

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 Тихвинка, Рославльскому шоссе.

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

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 12 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 21 м. Проезды в проектируемом квартале, предусматриваются как правило сквозными. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,5	1,5
1	магистральные улицы общегородского значения	км	0,6	0,6
2	улицы и дороги местного значения	км	0,9	0,0

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 5

№п/п	Наименование	Существующее состояние	Планируемое состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	39	78
	1.2 - машино-места за пределами квартала в зоне «Т4»	0	57
2	Количество легковых автомобилей для индивидуального пользования (всего для жителей квартала)	12	93
	2.1 Количество легковых автомобилей владельцев индивидуальных и блокированных жилых домов	12	12
	2.2 Количество легковых автомобилей жителей многоквартирных домов;	0	12

		машино-места для них размещаются:		
	2.2.1	- на придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов	0	12
	2.2.2	- вне границ земельных участков многоквартирных домов, в том числе:	0	57

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.

Источником наружных сетей водопровода для проектируемых многоквартирных домов является проектируемая кольцевая сеть водопровода, зона планируемого размещения которой разрабатывается в составе документации по планировке территории на линейный объект.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 766 м³/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,4 км.

2.3.2 Водоотведение

Территория проекта планировки обеспечивается центральной канализацией.

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

Водоотведение бытовых сточных вод принимается равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений.

Протяженность существующих сетей канализации – 0,8 км.

Дождевые стоки

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

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

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

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен 3213 кДж/°С·сут.

Протяженность существующих сетей теплотрассы - 0,3 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 1,2 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 2,0 км.

Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки:

Таблица 6

Удельный расход электроэнергии, кВт·ч/чел. в год	Расход электроэнергии, кВт·ч в год при численности населения 306 чел.	Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки
2620	801720	5450

Примечания:

1. Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, объектами транспортного обслуживания, наружным освещением.

2. Приведенные данные не учитывают применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева.

3. Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки приведено к шинам 10 (6) кВ ЦП.

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 – 2,2 км.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 07.02.2022 № 227-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

Оглавление

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	6
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	7
3. 3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	17
4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА.....	18

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.06.2020 г. №1376-адм в соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка 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	Способ образования	Категория земли
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1358	67:27:0031516	Образование в два этапа: 1) путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:31 и 67:27:0031516:285, 2) путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Озеленение общего пользования	595	67:27:0031516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
3	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1354	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:37 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

4	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1800	67:27:0031516, 67:27:0000000	<p>Образование в три этапа: 1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:12 и 67:27:0031516:43, 2) путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:12 и 67:27:0031516:137, 3) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:12, 67:27:0031516:132, 67:27:0000000:1781 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>	Земли населенных пунктов
5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Изъятие земельного участка в связи с установлением красных линий, на основании недостаточной площади для размещения жилого дома. Под благоустройство.	461	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:42 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

6	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом (предлагается к реконструкции в связи с установлением красных линий или изъятию)	649	67:27:0031516	Образование в два этапа: 1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:12 и 67:27:0031516:43, 2) перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:43 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
8	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1799	67:27:0031516	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:29 и 67:27:0031516:130	Земли населенных пунктов
10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Проезд	104	67:27:0031516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
11	Легкая промышленность (код 6.3), Склады (код 6.9)	Производственно-складское здание	1433	67:27:0031516, 67:27:0000000	Образование в два этапа: 1) ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:756 подлежит снятию с учета, 2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:2302, 67:27:0031516:46 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

12	Легкая промышленность (код 6.3), Склады (код 6.9)	Здание производственного цеха по пошиву детской одежды	2536	67:27:0031516, 67:27:0000000	Образование : 1) ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:756 подлежит снятию с учета, 2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:35, 67:27:0031516:314, и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
13	Легкая промышленность (код 6.3), Склады (код 6.9)	Парковочный карман	628	67:27:0031516, 67:27:0000000	Образование в два этапа: 1) ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:756 подлежит снятию с учета, 2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:2302, 67:27:0031516:46 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
14	Легкая промышленность (код 6.3), Склады (код 6.9)	Парковочный карман	512	67:27:0031516, 67:27:0000000	Образование : 1) ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:756 подлежит снятию с учета, 2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:35, 67:27:0031516:314, и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

15	Производственная деятельность (код 6.0)	Гаражно-складское здание	1439	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:39 и 67:27:0031516:41	Земли населенных пунктов
16	Производственная деятельность (код 6.0)	Производственная база	15318	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:39, 67:27:0031516:41 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
18	Производственная деятельность (код 6.0)	Производственная база	2114	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:33 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
20	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1135	67:27:0031516	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:71 и 67:27:0031516:21	Земли населенных пунктов
22	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Проезд	100	67:27:0031516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
23	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	806	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

24	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1129	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:25 и 67:27:0031516:316	Земли населенных пунктов
25	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1074	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Газопровод, проезд	713	67:27:0031516, 67:27:0000000	Образование: 1) путем снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1584 под газопроводом, 2) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с последующим перераспределением с земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0031516:30 и 67:27:0031516:4 (или образование после перераспределения участков)	Земли населенных пунктов
27	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1426	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

28	Производственная деятельность (код 6.0)	Производственная база	3072	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
30	Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	8812	67:27:00000000	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:6426 и 67:27:0000000:4827	Земли населенных пунктов
31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*	Проезд, благоустройство	2466	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
33	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1117	67:27:0031312	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031312:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
34	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	817	67:27:0031312	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031312:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
35	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Огород	733	67:27:0031312	Образование путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031312:14	Земли населенных пунктов

36	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1290	67:27:0031312	Образование в три этапа: 1) путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031312:3 и 67:27:0031312:15, 2) снятие с кадастрового учета земельного участка под газопроводом 67:27:0031312:56, 3) перераспределение с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0031312:1 и землями, находящимся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
37	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1329	67:27:0031312	Образование в три этапа: 1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031312:1 и 67:27:0031312:15, 2) снятие с кадастрового учета земельного участка под газопроводом 67:27:0031312:56, 3) перераспределение земельного участка с землями, находящимся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
38	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Здание бытового обслуживания	1091	67:27:0031312	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031312:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

39	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Бытовое обслуживание	764	67:27:0031312	После снятия с кадастрового учета земельного участка под газопроводом 67:27:0031312:56, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
40	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Проезд	492	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
41	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Проезд	6634	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
42	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Проезд	2923	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
45	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объект коммунального обслуживания	51	67:27:0031515	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031515:1 и 67:27:0031515:10	Земли населенных пунктов
46	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство	535	67:27:0031515	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
47	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Сквер	1243	67:27:0031515	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
48	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство	48	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

49	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	406	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
50	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Часть дороги	62	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
51	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	536	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
52	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	1343	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
53	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Часть дороги	1456	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
54	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	586	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
55	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	319	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
56	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Часть дороги	3048	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
57	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	131	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
58	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Часть дороги	517	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

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

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	Площадь земельного участка
2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	595
5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	461
10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	104
22	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	100
26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	713
41	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	6634
42	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	2923
46	Благоустройство территории (код 12.0.2)	535
47	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	1243
48	Благоустройство территории (код 12.0.2)	48
49	Благоустройство территории (код 12.0.2)	406
50	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	62
51	Благоустройство территории (код 12.0.2)	536
52	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1343
53	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	1456
54	Благоустройство территории (код 12.0.2)	586
55	Благоустройство территории (код 12.0.2)	319
56	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	3048
57	Благоустройство территории (код 12.0.2)	131
58	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	517

3. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

Участки зданий, сооружений, объектов (за исключением коммунального благоустройства)	Характеристики местоположения участка территории и расположенных на нем объектов			Характеристики фактического использования участка территории и расположенных на нем объектов										Расчетные показатели участка территории				Примечание
	№ участка строения на плане	№ строения	Адрес строения	Фактическое использование зданий и сооружений, объектов (за исключением коммунального благоустройства)	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Общая площадь помещений нежилого назначения, сооружений (кв.м)	Площадь по назначению образуемой территории (кв.м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетное значение (кв.м)	Бюджетная стоимость земельного участка (млн руб.)	Су по прод. период (шестидесять)	Су по сведениям ИДП	преступия участка (млн)	Обременение на участке	Сервитуты	
Участки под жилые здания	1	1	п. Тельмана, д. 176	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	182,0	-	-	-	800	1358	-	67.27.0031516.31		
	3	2	п. Тельмана, д. 176	Индивидуальный жилой дом	-	3	-	-	228,0	-	-	-	301	1284	-	67.27.0031516.285		
	4	4	п. Тельмана, д. 21	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	50,0	-	-	-	122	1800	-	67.27.0031516.112		
	6	5	п. Тельмана, д. 19	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	276,0	-	-	-	57	649	-	67.27.0031516.137		
	7	-	-	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	-	443	443	-	67.27.0000000.1781		
	8	3	п. Тельмана, д. 19 а	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	57,0	-	-	-	800	1799	-	67.27.0031516.29		
	20	16	п. Тельмана, д. 29Б	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	82,0	-	-	-	800	1125	-	67.27.0031516.130		
	21	15	п. Тельмана, д. 29А	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	51,0	-	-	-	335	841	-	67.27.0031516.71		
	23	14	п. Тельмана, д. 29	Многоквартирный жилой дом	1993	1	62,00	0	101,0	2,84	2	176,08	2816	886	83	67.27.0031516.25		
	24	17	п. Тельмана, д. 31	Многоквартирный жилой дом	-	1	-	-	112,0	-	-	-	1448	1129	-	67.27.0031516.316		
	25	18	п. Тельмана, д. 33А	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	65,0	-	-	-	800	1074	-	67.27.0031516.4		
	27	19	п. Тельмана, д. 33Б	Многоквартирный жилой дом	-	1	-	-	109,0	-	-	-	2816	1426	-	67.27.0031516.25		
	29	22	п. Тельмана, д. 37Б	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	-	3	-	-	588,7	-	-	-	1923	1923	-	67.27.0000000.4815		
	33	27	п. Тельмана, д. 35	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	57,0	-	-	-	1100	1117	-	67.27.0031512.5		
	34	28	п. Тельмана, д. 39	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	59,0	-	-	-	800	817	-	67.27.0031512.4		
	35	-	-	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	-	717	733	-	67.27.0031512.14		
	36	29	п. Тельмана, д. 39А	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	121,0	-	-	-	800	1290	-	67.27.0031512.3		
	37	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	389	389	-	67.27.0031512.15		
	38	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	389	389	-	67.27.0031512.56		
	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134	134	-	67.27.0031512.15		
	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1414	1329	-	67.27.0031512.56		
	ИТОГО участки жилых зданий																	
	23	п. Тельмана, д. 37Б	Гараж	1	483	-	-	-	2113,7	2	176	0	25224	21023	83	-	67.27.0000000.4827	
	24	п. Тельмана, д. 37	Нежилое здание	1	649	-	-	-	-	-	-	-	3107	8812	152	-	67.27.0000000.4626	
	25	п. Тельмана, д. 37	Административное здание	1	203	-	-	-	-	-	-	-	5696	-	-	-	67.27.0000000.4626	
	26	п. Тельмана, д. 37Б	Мастерские	1	286	-	-	-	-	-	-	-	1098	1091	-	-	67.27.0031512.19	
	38	-	Здание бытового обслуживания	3	442	-	-	-	-	-	-	-	134	764	-	-	67.27.0031512.56	
	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4147	4147	-	-	67.27.0031512.26	
	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10035	18667	-	-	-	
	ИТОГО участки административных зданий, учреждений по обслуживанию населения																	
	11	6	п. Тельмана, д. 23	Производственно-складское здание	0,00	0	2065,0	-	-	-	-	-	1080	1420	1433	-	67.27.0000000.2302	
	12	7	п. Тельмана	Здание производственного назначения по ремонту детской одежды	-	-	-	-	-	-	-	-	964	2109	-	-	67.27.0031516.46	
	13	-	п. Тельмана	Производственный корпус	-	-	-	-	-	-	-	-	1420	2336	-	-	67.27.0000000.756	
													340	1080	-	-	67.27.0031516.314	
													1420	628	-	-	67.27.0000000.2302	
													1420	628	-	-	67.27.0000000.756	

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 07.02.2022 № 227-адм

Чертеж межевания территории

