



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.11.2021 № 2893-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – ГСК «Энтузиаст» – улицы Андрусовской – улицы Пограничников

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 25.12.2020 № 2921-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – ГСК «Энтузиаст» – улицы Андрусовской – улицы Пограничников», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 13.10.2021 № 302, заключение о результатах публичных слушаний от 22.10.2021, 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 Попова – ГСК «Энтузиаст» – улицы Андрусовской – улицы Пограничников в составе:
 - 1.1. Чертежи планировки территорий (приложение № 1).
 - 1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территорий. Положения об очередности планируемого развития территорий (приложение № 2).
2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – ГСК «Энтузиаст» – улицы Андрусовской – улицы Пограничников в составе:
 - 2.1. Текстовая часть проекта межевания территорий (приложение № 3).

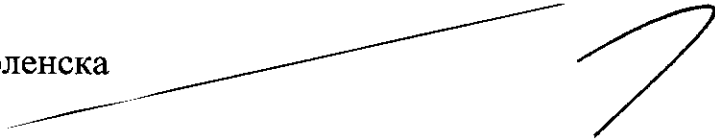
2.2. Чертеж межевания территорий (приложение № 4).

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

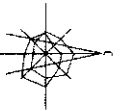


А.А. Борисов



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 23.11.2021 № 2893-а/м

Чертежи планировки территорий



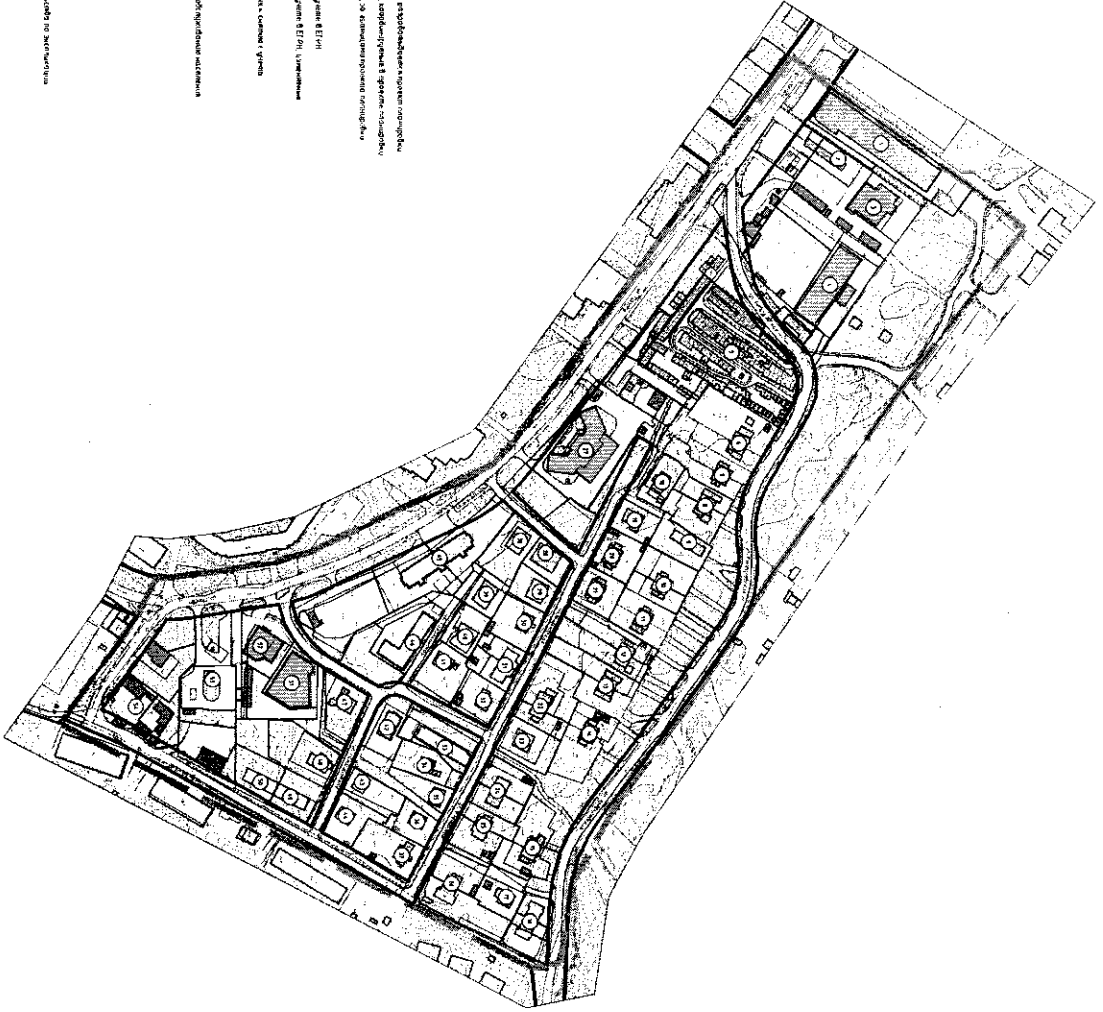
с. Звонцовское

№ п/п	Наименование объекта	№ документа
1	Земельный участок № 50-007/2018-001	50-007/2018-001
2	Земельный участок № 50-007/2018-002	50-007/2018-002
3	Земельный участок № 50-007/2018-003	50-007/2018-003

Масштаб: 1:1000
1 см = 10 м

Лист № 1-1

- Условные обозначения:**
- граница земельного участка
 - граница территории, подлежащая изъятию в пользу государства
 - граница территории, подлежащая изъятию в пользу субъекта Российской Федерации
 - граница территории, подлежащая изъятию в пользу муниципального образования
 - граница территории, подлежащая изъятию в пользу физического лица
 - граница территории, подлежащая изъятию в пользу юридического лица
 - граница территории, подлежащая изъятию в пользу государства, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица
 - граница территории, подлежащая изъятию в пользу государства, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица, с указанием конкретного лица
 - граница территории, подлежащая изъятию в пользу государства, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица, с указанием конкретного лица и даты вступления в силу решения об изъятии
 - граница территории, подлежащая изъятию в пользу государства, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица, с указанием конкретного лица и даты вступления в силу решения об изъятии, с указанием срока, в течение которого должно быть выполнено изъятие
 - граница территории, подлежащая изъятию в пользу государства, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица, с указанием конкретного лица и даты вступления в силу решения об изъятии, с указанием срока, в течение которого должно быть выполнено изъятие, с указанием даты вступления в силу решения об изъятии



Экспликация объектов недвижимости

№ п/п	Наименование объектов	Площадь, кв. м	Земельный участок	Адист
1	Земельный участок № 50-007/2018-001	2310	50-007/2018-001	Адист
2	Земельный участок № 50-007/2018-002	142	50-007/2018-002	Адист
3	Земельный участок № 50-007/2018-003	176	50-007/2018-003	Адист
4	Земельный участок № 50-007/2018-004	1342	50-007/2018-004	Адист
5	Земельный участок № 50-007/2018-005	—	50-007/2018-005	Адист
6	Земельный участок № 50-007/2018-006	296	50-007/2018-006	Адист
7	Земельный участок № 50-007/2018-007	205	50-007/2018-007	Адист
8	Земельный участок № 50-007/2018-008	320	50-007/2018-008	Адист
9	Земельный участок № 50-007/2018-009	200	50-007/2018-009	Адист
10	Земельный участок № 50-007/2018-010	214	50-007/2018-010	Адист
11	Земельный участок № 50-007/2018-011	268	50-007/2018-011	Адист
12	Земельный участок № 50-007/2018-012	228	50-007/2018-012	Адист
13	Земельный участок № 50-007/2018-013	201	50-007/2018-013	Адист
14	Земельный участок № 50-007/2018-014	455	50-007/2018-014	Адист
15	Земельный участок № 50-007/2018-015	212	50-007/2018-015	Адист
16	Земельный участок № 50-007/2018-016	112	50-007/2018-016	Адист
17	Земельный участок № 50-007/2018-017	86	50-007/2018-017	Адист
18	Земельный участок № 50-007/2018-018	174	50-007/2018-018	Адист
19	Земельный участок № 50-007/2018-019	176	50-007/2018-019	Адист
20	Земельный участок № 50-007/2018-020	184	50-007/2018-020	Адист
21	Земельный участок № 50-007/2018-021	219	50-007/2018-021	Адист
22	Земельный участок № 50-007/2018-022	185	50-007/2018-022	Адист
23	Земельный участок № 50-007/2018-023	248	50-007/2018-023	Адист
24	Земельный участок № 50-007/2018-024	220	50-007/2018-024	Адист
25	Земельный участок № 50-007/2018-025	284	50-007/2018-025	Адист
26	Земельный участок № 50-007/2018-026	284	50-007/2018-026	Адист
27	Земельный участок № 50-007/2018-027	555	50-007/2018-027	Адист
28	Земельный участок № 50-007/2018-028	313	50-007/2018-028	Адист
29	Земельный участок № 50-007/2018-029	202	50-007/2018-029	Адист
30	Земельный участок № 50-007/2018-030	427	50-007/2018-030	Адист
31	Земельный участок № 50-007/2018-031	312	50-007/2018-031	Адист
32	Земельный участок № 50-007/2018-032	197	50-007/2018-032	Адист
33	Земельный участок № 50-007/2018-033	226	50-007/2018-033	Адист
34	Земельный участок № 50-007/2018-034	188	50-007/2018-034	Адист
35	Земельный участок № 50-007/2018-035	425	50-007/2018-035	Адист
36	Земельный участок № 50-007/2018-036	36	50-007/2018-036	Адист
37	Земельный участок № 50-007/2018-037	36	50-007/2018-037	Адист
38	Земельный участок № 50-007/2018-038	292	50-007/2018-038	Адист
39	Земельный участок № 50-007/2018-039	212	50-007/2018-039	Адист
40	Земельный участок № 50-007/2018-040	212	50-007/2018-040	Адист
41	Земельный участок № 50-007/2018-041	212	50-007/2018-041	Адист
42	Земельный участок № 50-007/2018-042	212	50-007/2018-042	Адист
43	Земельный участок № 50-007/2018-043	212	50-007/2018-043	Адист
44	Земельный участок № 50-007/2018-044	212	50-007/2018-044	Адист
45	Земельный участок № 50-007/2018-045	212	50-007/2018-045	Адист
46	Земельный участок № 50-007/2018-046	212	50-007/2018-046	Адист
47	Земельный участок № 50-007/2018-047	212	50-007/2018-047	Адист
48	Земельный участок № 50-007/2018-048	212	50-007/2018-048	Адист
49	Земельный участок № 50-007/2018-049	212	50-007/2018-049	Адист
50	Земельный участок № 50-007/2018-050	212	50-007/2018-050	Адист
51	Земельный участок № 50-007/2018-051	212	50-007/2018-051	Адист
52	Земельный участок № 50-007/2018-052	212	50-007/2018-052	Адист
53	Земельный участок № 50-007/2018-053	212	50-007/2018-053	Адист
54	Земельный участок № 50-007/2018-054	212	50-007/2018-054	Адист

№ документа	50-007/2018-001		№ документа	50-007/2018-001	
Дата вступления в силу	01.01.2018		Дата вступления в силу	01.01.2018	
№ документа	50-007/2018-002		№ документа	50-007/2018-002	
Дата вступления в силу	01.01.2018		Дата вступления в силу	01.01.2018	
№ документа	50-007/2018-003		№ документа	50-007/2018-003	
Дата вступления в силу	01.01.2018		Дата вступления в силу	01.01.2018	
№ документа	50-007/2018-004		№ документа	50-007/2018-004	
Дата вступления в силу	01.01.2018		Дата вступления в силу	01.01.2018	
№ документа	50-007/2018-005		№ документа	50-007/2018-005	
Дата вступления в силу	01.01.2018		Дата вступления в силу	01.01.2018	

Президент Российской Федерации
Генеральный директор
Юридический отдел
С. Звонцовское

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 23.11.2021 № 2893-адм

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

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 – 20,3 га;
- в красных линиях – 15,5 га.

Расчетная численность населения – 394 чел. (144 чел. – проживающие в многоквартирном жилом доме, из расчёта согласно п. 5.6. и таблице 2 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; 250 чел. - из расчёта проживания в одном индивидуальном жилом доме – 5 человек).

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

- жилой зоны
- общественно-деловой зоны
- производственной зоны, зоны инженерной инфраструктуры
- зоны транспортной инфраструктуры

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

Жилые зоны:

- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа
- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности

Общественно-деловые зоны:

- ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Т1 - зона размещения автотранспортных предприятий
- Т4 - зона улично-дорожной сети

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 в том числе:	га	20,3	100	20,3	100
1	территория жилой застройки	га	3,85	18,9	6,27	30,89
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,00	0,0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,03	0,15	0,03	0,15
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,82	4,0	2,22	10,9
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,14	0,7	1,10	5,4
7	автостоянки для временного хранения	га	0,41	2,0	0,49	2,4
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,17	0,8	2,91	14,3
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,64	3,2	0,03	0,15
9	прочие территории	га	0,0	0,0	0,0	0,0

Планируется реконструкция улично-дорожной сети с целью сведения 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 - $K_3=0,09$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,17$.

В рассматриваемом квартале планируется размещение жилого дома блокированного типа (зона №1) (номера по экспликации зон планируемого размещения объектов чертежа ППТ-УЧ-3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов. М 1:2000» Том 2 Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть).

Параметры застройки земельного участка для размещения жилого дома блокированного типа в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4 (зона №1).

1. Площадь зоны – 925 м².

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

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 40%.

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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

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

7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа, но не более 20 м.

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

9. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 место на одну блок-секцию.

Параметры застройки земельного участка для размещения спортивно-оздоровительного центра в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4(зона №2).

1. Площадь зоны – 848 м².

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

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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

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

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

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

8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Параметры застройки земельного участка для размещения объекта розничной торговли в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4(зона №3).

1. Площадь зоны – 1409 м².

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

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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

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

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

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

8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

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 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).

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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

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

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при	Место размещения объекта
---	-------------------------------	---	---------------------------------

		численности населения 394 чел.			
Дошкольные организации, место	300	21	Существующее МБДОУ «Детский сад № 5 «Ивушка», МБДОУ «Детский сад № 13 «Земляничка»		
Общеобразовательные учреждения, место	500	36	Существующие МБОУ СШ №11 города Смоленска, МБОУ СШ №35 города Смоленска		
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	28			
продовольственными товарами				12	Существующие в планируемом квартале
непродовольственными товарами				27	Существующие в планируемом квартале
Предприятия общественного питания, место	500	3	Существующие в смежных кварталах		
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	1	Существующие в смежных кварталах		
Аптеки, объект	500	1	Существующие в смежном квартале		
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в смежном квартале		
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в смежном квартале		
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующие в смежном квартале		
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	20	Существующие в смежном квартале		
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	500	12	Существующие в планируемом квартале		
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	750	4	Существующий в смежном квартале		
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в смежном квартале		

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент

нормативной документацией. Планируемые характеристики объектов улично-дорожной сети приведены в разделе «Планируемые характеристики развития территории» настоящего проекта планировки территории.

Въезд на территорию квартала осуществляется по улице Попова.

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

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

ул. Попова (*магистральная улица общегородского значения*):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 58‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 30-38 м.

ул. Андрусовская (*местная улица в зонах жилой застройки*):

- ширина полосы движения – 3,5-3,75 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 66‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 11,5-15 м.

ул. Фленовская (*местная улица в зонах жилой застройки*):

- ширина полосы движения – 2,75-3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 42‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 9,5-12 м.

ул. Талашкинская (*местная улица в зонах жилой застройки*):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 18‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 х 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	2,4	2,4
1.	магистральные улицы общегородского значения	км	0,4	0,4
2.	улицы и дороги местного значения	км	1,5	1,5
3.	проезды	км	0,5	0,5

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов коттеджного типа осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета в застройке индивидуальными жилыми домами –1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	351
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	45
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	316

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

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

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 98500 л/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 4,6 км.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

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

Протяженность существующих сетей канализации – 3,0 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 5010 кДж/(м²·°С·сут).

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 6,3 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 47280 м³/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения -3,7 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 189.12 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 5,0 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 0,3 км.

2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 88650 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков 7880 кг в год.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 23.11.2021 № 2893-адм

Текстовая часть проекта межевания территорий

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 04.08.2020 №1691 по подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Попова – ГСК «Энтузиаст» – улицы Андрусовской – улицы Пограничников».

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

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

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

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

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 по материалам проекта планировки территории	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Теннисный клуб	4045	67:27:0031442	Образование путем перераспределения земельных участков 67:27:0031439:23 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	694	67:27:0031442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
6	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомойка	720	67:27:0031442	Образование путем раздела земельного участка 67:27:0031442:11; перераспределение	Земли населенных пунктов

					образованного ЗУ1 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
8	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	810	67:27:0031442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
11	Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Под автостоянку	2961	67:27:0031442	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0031442:31 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Для строительства предприятия автосервиса	1158	67:27:0031442	Образование путем раздела земельного участка 67:27:0031442:10	Земли населенных пунктов
13	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	423	67:27:0031442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Для строительства комплекса-автосервиса с магазином	358	67:27:0031442	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0031442:9 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
15	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	186	67:27:0031442	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0031442:33 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
16	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	1142	67:27:0031442	Образование из земель, государственная собственность	Земли населенных

					на которые не разграничена	пунктов
17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	2647	67:27:0031442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
18	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	7844	67:27:0031442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
21	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	7769	67:27:0031442; 67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
22	Хранение автотранспорта (2.7.1)	ГСК»Энтузиаст»	45	67:27:0031442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
23	Хранение автотранспорта (2.7.1)	ГСК»Энтузиаст»	54	67:27:0031442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Хранение автотранспорта (2.7.1)	ГСК»Энтузиаст»	11	67:27:0031442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Хранение автотранспорта (2.7.1)	ГСК»Энтузиаст»	7702	67:27:0031442	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031442:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Хранение автотранспорта (2.7.1)	ГСК»Энтузиаст»	1657	67:27:0031442	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
28	Хранение автотранспорт а (2.7.1)	ГСК»Энтузиаст»	522	67:27:0031442	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031442:15 и земель,	Земли населенных пунктов

					государственная собственность на которые не разграничена	
29	Хранение автотранспорта (2.7.1)	ГСК«Энтузиаст»	1016	67:27:0031442	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031442:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
31	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	1896	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
32	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	785	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
33	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	689	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
35	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	1067	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
36	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	679	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
37	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	1089	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:52 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

38	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	860	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:148 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
40	Благоустройство территории (12.0.2)	Индивидуальный жилой дом	7121	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
42	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	832	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:43 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
43	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	1015	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
44	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	687	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
45	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1165	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов

					67:27:0031447:734 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
46	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	691	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
47	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	1009	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:63 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
48	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	1215	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:134; 67:27:0031447:6 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
49	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	1184	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:133 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
50	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	1150	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:427;	Земли населенных пунктов

					67:27:0031447:60 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	
51	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	852	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
52	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	5619	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
53	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	1627	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:150 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
54	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	618	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:151 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
57	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1338	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:407; 67:27:0031447:14 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

58	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	9944	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
59	Благоустройство территории (12.0.2)	Индивидуальный жилой дом	986	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
61	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	909	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:158; 67:27:0031447:62 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
62	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	1001	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:415; 67:27:0031447:142 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
63	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	721	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:143 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
64	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	609	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов

					67:27:0031447:32 и земель, собственность на которые не разграничена	
65	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	941	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
66	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1149	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:197; 67:27:0031447:59 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
67	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	158	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
68	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	458	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:423 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
69	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	297	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2333 и земель, государственная	Земли населенных пунктов

					собственность на которые не разграничена	
70	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	638	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2334 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
71	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	995	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:160; 67:27:0031447:29 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
72	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	1637	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:494 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
73	Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)	Пограничное управление ФСБ России по Смоленской области	6011	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:124 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
74	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	917	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:121 и земель,	Земли населенных пунктов

					государственная собственность на которые не разграничена	
75	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Для спортивно-оздоровительного центра	848	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:195 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
76	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	832	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:31447:122 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
77	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	879	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:149; 67:27:0031447:123 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
78	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1207	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:18 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
79	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	572	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:412; 67:27:0031447:170 и землями,	Земли населенных пунктов

					государственная собственность на которые не разграничена	
80	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	714	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:159; 67:27:0031447:169 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
81	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1125	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:19 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
82	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1458	67:27:0031447	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:126; 67:27:0031447:164; 67:27:0031447:171; перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
83	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1001	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:125 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
84	Для индивидуального жилищного	Индивидуальный жилой дом	955	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных	Земли населенных

	строительства (2.1)				участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:61; 67:27:0031447:166 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	пунктов
85	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1369	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:31 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
86	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3931	67:27:0031447	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:172 и 67:27:0031447:173 с последующим перераспределением с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
87	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	825	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
88	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1911	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:406и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
89	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1182	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов

					67:27:0031447:167 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
90	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Автостоянка	2920	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:216 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
91	Улично-дорожная сеть (12.0.1)		3118	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
92	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	1769	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:39; 67:27:0031447:156 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
93	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1138	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:153; 67:27:0031447:23 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
94	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	743	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:128 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

95	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	925	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
96	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	875	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
97	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1477	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
98	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1180	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:155 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
99	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1054	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:162; 67:27:0031447:44 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
100	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1077	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:725 и земель,	Земли населенных пунктов

					государственная собственность на которые не разграничена	
101	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1513	67:27:0031447	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031447:4; 67:27:0031447:145; 67:27:0031447:161; перераспределение образованного ЗУ с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
102	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	503	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
105	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	1138	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:500 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
106	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	1088	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3447 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
107	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Автостоянка	1488	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:444 и земель, государственная собственность	Земли населенных пунктов

					на которые не разграничена	
108	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Автостоянка	1210	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:735 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
110	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Автосервис	1701	67:27:0031447	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:117 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
111	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	645	67:27:0031423	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
113	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство	505	67:27:0031423	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
114	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	АГЭС	3017	67:27:0031423	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031423:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
115	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	АГЭС	1496	67:27:0031423	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031423:28 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
116	Магазины (4.4)	Для реконструкции	1409	67:27:0031423	Образование путем	Земли

		здания приемного пункта №4 под объект розничной торговли – магазин непродовольственных товаров			перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031423:1347; 67:27:0031423:1 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	населенных пунктов
117	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Автосервис	896	67:27:0031423	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031423:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
118	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Автосервис	971	67:27:0031423	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031423:23 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
119	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	681	67:27:0031447	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
120	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	616	67:27:0031442	Образование путем раздела земельного участка 67:27:0031442:11	Земли населенных пунктов
121	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	934	67:27:0031442	Образование путем раздела земельного участка 67:27:0031442:10	Земли населенных пунктов
122	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	351	67:27:0031442	Образование путем раздела земельного участка 67:27:0031442:10	Земли населенных пунктов
123	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	179	67:27:0031442	Образование путем раздела земельного участка	Земли населенных

					67:27:0031442:10	пунктов
--	--	--	--	--	------------------	---------

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

№ участка	Наименование	Площадь по проекту
2	Благоустройство территории (12.0.2)	694
8	Благоустройство территории (12.0.2)	305
13	Благоустройство территории (12.0.2)	423
15	Благоустройство территории (12.0.2)	186
16	Благоустройство территории (12.0.2)	1142
17	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	2647
18	Благоустройство территории (12.0.2)	7844
21	Благоустройство территории (12.0.2)	7769
40	Благоустройство территории (12.0.2)	7121
58	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	9101
59	Благоустройство территории (12.0.2)	986
67	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	158
87	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	825
91	Благоустройство территории (12.0.2)	3118
102	Благоустройство территории (12.0.2)	503
111	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	645
113	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	505
120	Благоустройство территории (12.0.2)	616
121	Благоустройство территории (12.0.2)	934
122	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	351
123	Благоустройство территории (12.0.2)	179

4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

Участок земли, строения, сооружения, объектов (объектов) комплексного благоустройства		Характеристики местоположения участка территории и расположенных на них объектов			Характеристики фактического использования участка территории и расположенных на них объектов				Характеристики расчетно обоснованного размера участка территории					Примечание	
№ участка на плане	№ строения на плане	Адреса строений	Фактическое использование зданий и сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	Где построены здания, сооружения	Этажность	Общая площадь помещений здания, сооружения (кв.м)	Общая площадь помещений здания, сооружения (кв.м)	Площадь по наружному обмеру (кв.м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетное значение (кв.м)	Расчетные показатели участка территории			Обременения на участке	Сервитуты
											Объемная доля	Суз по прод. (ширине) (м/метраж)	Суз по пер. (глубина) (м/метраж)		
31	6	ул. Амурская, д.1	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	296.0	-	#ИНАЧ	-	1896	-	-	-
32												785	-	-	-
33	7	ул. Амурская, д.3	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	205.0	-	-	-	689	-	-	-
34												903	-	-	67.27.0031447.503
36	8	ул. Амурская, д.6	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	312.0	-	-	-	569	-	-	67.27.0031447.24
37												894	-	-	67.27.0031447.52
38	18	ул. Февальская, д.16	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	186.0	-	-	-	600	-	-	67.27.0031447.148
41	9	ул. Февальская, д.1а	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	220.0	-	-	-	1127	-	-	67.27.0031447.730
42	19	ул. Февальская, д.16	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	174.0	-	-	-	1213	-	-	67.27.0031447.43
43	10	ул. Амурская, д.8	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	214.0	-	-	-	725	-	-	67.27.0031447.1
45	20	ул. Февальская, д.1	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	196.0	-	-	-	518	-	-	67.27.0031447.2
46	11	ул. Февальская, д.10	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	208.0	-	-	-	876	-	-	67.27.0031447.734
119												691	-	-	-
47	21	ул. Февальская, д.3	Жилой дом блочного типа	-	1	-	-	184.0	-	-	-	681	-	-	-
48	12	ул. Амурская, д.12	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	228.0	-	-	-	1035	-	-	67.27.0031447.63
49												236	-	-	67.27.0031447.134
50												916	-	-	67.27.0031447.6
51												788	-	-	67.27.0031447.133
53	22	ул. Амурская, д.5	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	269.0	-	-	-	409	-	-	67.27.0031447.427
54												648	-	-	67.27.0031447.60
55	14	ул. Амурская, д.16	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	195.0	-	-	-	852	-	-	-
56												810	-	-	67.27.0031447.150
57	23	ул. Февальская, д.7	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	185.0	-	-	-	450	-	-	67.27.0031447.151
60												618	-	-	67.27.0031447.151
61	15	ул. Амурская, д.22	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	229.0	-	-	-	693	-	-	67.27.0031447.8
62	24	ул. Февальская, д.9	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	248.0	-	-	-	1190	-	-	67.27.0031447.140
63												444	-	-	67.27.0031447.407
64	25	ул. Февальская, д.11	Жилой дом блочного типа	-	1	-	-	220.0	-	-	-	988	-	-	67.27.0031447.16
65												323	-	-	67.27.0031447.158
66	17	ул. Амурская, д.24	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	146.0	-	-	-	986	-	-	67.27.0031447.62
68												228	-	-	67.27.0031447.415
69	16	ул. Амурская, д.24а	Жилой дом блочного типа	-	1	-	-	335.0	-	-	-	1081	-	-	67.27.0031447.142
70												648	-	-	67.27.0031447.143
71	26	ул. Амурская, д.13	Жилой дом блочного типа	-	1	-	-	284.0	-	-	-	568	-	-	67.27.0031447.32
72												834	-	-	67.27.0031447.16
74												256	-	-	67.27.0031447.197
76	28	ул. Февальская, д.2а	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	139.0	-	-	-	492	-	-	67.27.0031447.423
77	29	ул. Февальская, д.2г	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	313.0	-	-	-	800	-	-	67.27.0000000.2333
78	30	ул. Февальская, д.2	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	202.0	-	-	-	269	-	-	67.27.0000000.2334
79												536	-	-	67.27.0000000.2334
												196	-	-	67.27.0031447.160
												750	-	-	67.27.0031447.29
												1409	-	-	67.27.0031447.494
												800	-	-	67.27.0031447.121
												800	-	-	67.27.0031447.122
												36	-	-	67.27.0031447.149
												800	-	-	67.27.0031447.123
												1197	-	-	67.27.0031447.138
												129	-	-	67.27.0031447.412

80	31	ул. Фелинская, д. 4	Жилой дом блочного типа	-	1	-	-	-	322.0	-	-	-	465	-	6127:0031447:170
81	32	ул. Фелинская, д. 6	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	-	137.0	-	-	-	465	-	6127:0031447:159
82	38	ул. Фелинская, д. 2с	Многоквартирный жилой дом	-	3	693.0	1.85	25	231.0	1282	1488	-	207	-	6127:0031447:166
83	39	ул. Фелинская, д. 2л	Многоквартирный жилой дом	-	3	741.0	1.85	26	247.0	1371	1801	-	800	-	6127:0031447:119
84	40	ул. Фелинская, д. 2а	Жилой дом блочного типа	-	1	-	-	-	273.0	-	985	-	468	-	6127:0031447:164
85	41	ул. Талашинская, д. 1	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	-	148.0	-	1369	-	144	-	6127:0031447:156
86	45	ул. Попова, д. 39	Многоквартирный жилой дом	-	5	4180.0	1.85	148	836.0	7733	3931	-	1760	-	6127:0031447:172
88	46	ул. Талашинская, д. 1а	Многоквартирный жилой дом	-	3	1923.0	1.85	68	641.0	3538	1911	-	1600	-	6127:0031447:173
89	-	-	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	1182	-	1253	-	6127:0031447:167
92	33	ул. Фелинская, д. 8а	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	-	520.0	-	1769	-	800	-	6127:0031447:159
93	34	ул. Фелинская, д. 8б	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	-	136.0	-	1138	-	107	-	6127:0031447:156
94	35	ул. Фелинская, д. 10	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	-	-	-	1138	-	1000	-	6127:0031447:153
95	-	ул. Фелинская	Жилой дом блочного типа	-	-	-	-	-	-	-	746	-	746	-	6127:0031447:128
96	36	ул. Фелинская, д. 10а	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	-	146.0	-	925	-	245	-	6127:0031447:154
97	37	ул. Фелинская, д. 12	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	-	98.0	-	875	-	800	-	6127:0031447:11
98	42	ул. Талашинская, д. 3	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	-	192.0	-	1477	-	1539	-	6127:0031447:21
99	43	ул. Талашинская, д. 5, 5б	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	-	241.0	-	1180	-	800	-	6127:0031447:155
100	44	ул. Талашинская, д. 3а	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	-	125.0	-	1064	-	800	-	6127:0031447:162
101	47	ул. Талашинская, д. 2	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	-	132.0	-	1077	-	1048	-	6127:0031447:34
103	48	ул. Талашинская, д. 4	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	-	196.0	-	1513	-	185	-	6127:0031447:45
109	-	ул.ца Попова, земельный участок 100Д	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	-	191.0	-	800	-	254	-	6127:0031447:161
104	-	ул. Талашинская	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	-	-	-	673	-	673	-	6127:0031447:46
105	49	ул. Талашинская, д. 6	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	-	275.0	-	1128	-	1000	96	6127:0031447:236
106	-	-	Жилой дом блочного типа	-	2	-	-	-	-	-	627	-	627	-	6127:0031447:300
1	1	ул. Попова, д. 27	Тепличный клуб	-	2	7537.0	-	431А, Ч1	10703.0	0	40010	96	40010	66910	6127:0000000:3447
3	3	ул. Попова, д. 29	СТО	-	1	-	-	-	2312	-	4045	-	4000	-	6127:0031439:23
5	2	ул. Попова, д. 28	Автомашина	-	1	-	-	-	382	-	1702	-	1702	-	6127:0031442:28
6	-	ул. Попова, уч. 27А	Автомашина	-	1	-	-	-	217	-	1112	-	1112	-	6127:0031442:11
9	4	ул. Андрусовская	Спортивный клуб	-	1	-	-	-	1342	-	720	-	762	-	6127:0031442:6
12	-	на пересечении улиц Попова - Петра Алексеева	Для строительства предприятия автосервиса	-	-	-	-	-	-	-	1158	-	2654	-	6127:0031442:10
14	-	ул. Попова	Для строительства комплекса-автосервиса с магазином	-	-	-	-	-	-	-	388	-	427	-	6127:0031442:9
30	-	ул. Попова, д. 17А	Автомашина	-	-	-	-	-	128	-	962	-	962	-	6127:0031442:7
73	27	ул. Попова, д. 17а	Погребные помещения ФСБ России по Свердловской области	-	3	-	-	-	1555	-	6911	-	5128	-	6127:0031447:124
75	-	район улицы Попова, 17а-Фелинская, 2с	для строительства-оформительского центра	-	-	-	-	-	-	-	848	-	1134	-	6127:0031447:195
107	51	ул. Попова, дом 100б	Автосервис	-	2	-	-	-	-	-	1488	-	1452	-	6127:0031447:444
108	-	ул. Попова, дом 100б	Автосервис	-	-	-	-	-	-	-	1210	-	1014	-	6127:0031447:735
110	52	ул. Попова, д. 100б	Автосервис	-	2	-	-	-	574	-	1701	291	875	-	6127:0031447:117
114	53	ул. Попова, д. 100б	Автосервис	-	1	-	-	-	51	-	3817	-	3001	-	6127:0031442:16
115	-	ул. Попова, 100а	Для обслуживания автозаправочной станции	-	1	-	-	-	217	-	1496	-	1617	-	6127:0031442:28

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 23.11.2021 № 2893-адм

Чертеж межевания территорий

