



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.06.2021 № 1404-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Кловка-1»

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 13.02.2020 № 210-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Кловка-1», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 11.05.2021 № 249, заключение о результатах публичных слушаний от 24.05.2021, 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 Краснинского шоссе – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Кловка-1» в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Кловка-1» в составе:

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

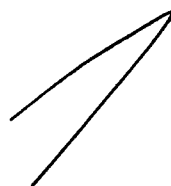
2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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.

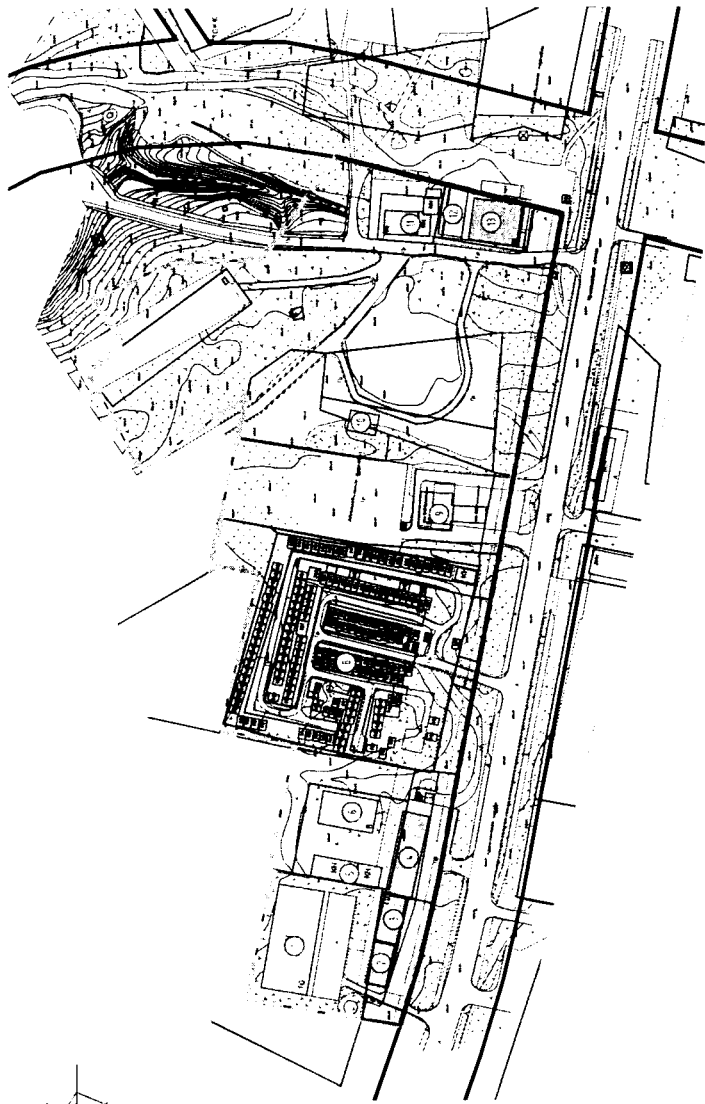
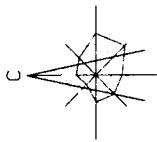
Глава города Смоленска



А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 04.06.2021 № 1404-адм

Чертежи планировки территории



Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, застроенная	Этажность	Адрес
1	Склад	164,25	1	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 10
2	Административные здания	320,37	2	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 30А, стр. 2
3	Административные здания	34,222	2	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 30А
4	Административные здания	718,88	2	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 30А
5	Гараж	513,08	1	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 8
6	Склад	688,83	1	г. Смоленск, Краснинское шоссе
7	Трансформаторная подстанция (ТК "Бережок")	11,08	1	г. Смоленск, Краснинское шоссе
8	А-З	463,151	1	г. Смоленск, ГСК Березка
9	А-З	518,8	1	г. Смоленск, Краснинское шоссе
10	Склад	204,67	1	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 8В
11	Гараж	368,97	2	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 8А
12	Склад	398,24	1	г. Смоленск, Краснинское шоссе
13	Наземки	179,94	2	г. Смоленск, Краснинское шоссе

Документ №27/2020

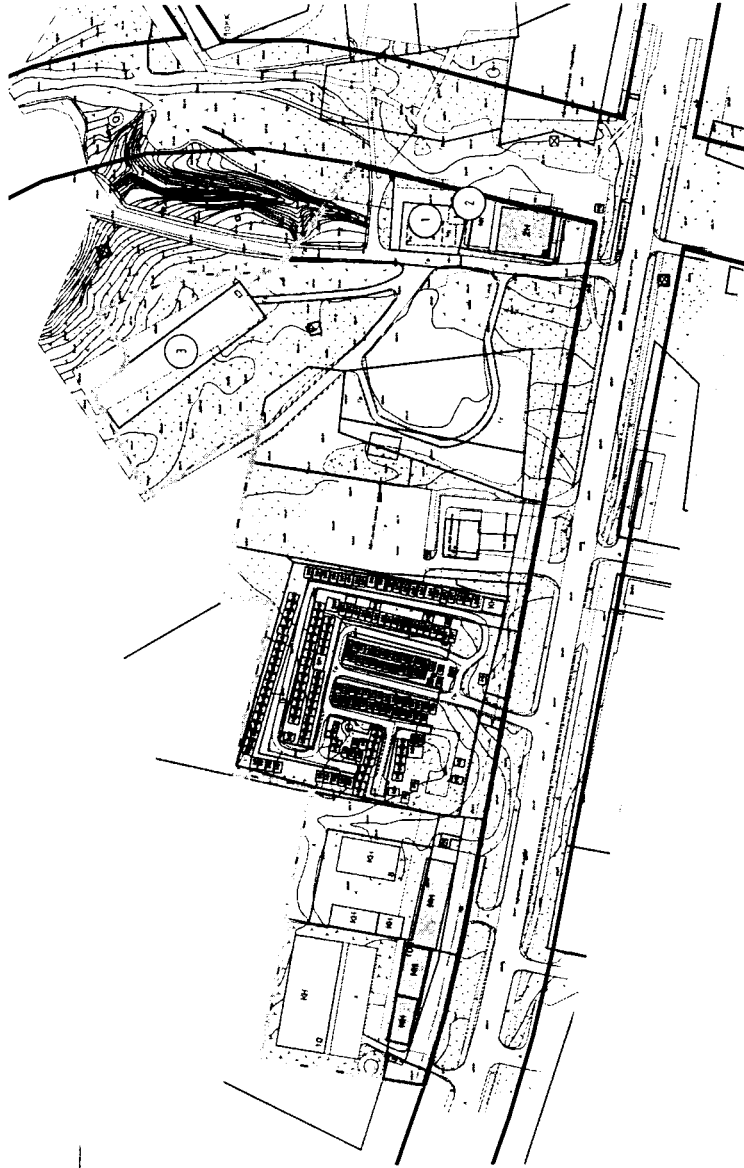
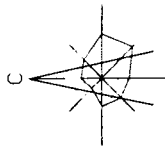
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе - по границе территориальной зоны Т1 - ГСГ «Классика-1»			
Изм.	Век.уч.	Лист	№ док.
Т.П.	Р.И.П.	О.И.П.	Л.И.П.
И.И.И.	З.И.И.	О.И.И.	Л.И.И.
Разработчик	ООО "ИПЦ "БИРОН"		

- Условные обозначения:
- ① - номер объекта капитального строительства по экспликации
 - ▭ (штрихованный) - объекты капитального строительства
 - ▭ (пунктирный) - административные здания, учреждения по опубликованию населения
 - ▭ (штрихованный) - гаражи и стоянки
 - ▭ (штрихованный) - склады и сараи
 - ▭ (штрихованный) - объекты инженерной инфраструктуры

- Условные обозначения:
- ▭ (штрихованный) - границы территории, в отношении которой разработана схема
 - ▭ (штрихованный) - красные линии
 - ▭ (штрихованный) - линии рекультивации территории
 - ▭ (штрихованный) - границы образований и изменения земельных участков
 - ▭ (штрихованный) - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - ▭ (штрихованный) - границы территории, в отношении которой разработана схема

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке №11000, выполненной отделом геодезических измерений ООО "ИПЦ "БИРОН" в 2020 г.
 2. Система координат ПКК-67, система высот Балтийская

40 0 40 80 120 160



Экспозиция зон планировки размещения объектов		
№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м
1	Здания тепличного обслуживания на 5 гектаров	1539
2	Внеуличное дорожное хозяйство комплекса и стоянки тепличного обслуживания на 5 гектаров	110
3	Полное благоустройство	2502

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000. Выполненной
 автором геодезических изысканий ООО "НФЦ "ВИНОМ" в 2020 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Условные обозначения	
	- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
	- красные линии
	- линии регулирования застройки
	- границы земельных участков и изменяемых земельных участков
	- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	- зона планировки размещения объектов
	- номер зоны планировки размещения объектов
	- объекты капитального строительства
	- объекты общей собственности
	- дороги и тротуары
	- участки и тротуары
	- объекты инженерной инфраструктуры

Документ №27/п/2020				
Изм.	Кол. лст.	Лист №	Доп.	Дата
1	3	3		
Исполн.	Рисован	Проверен	Доп.	Дата
Исполн.	Затвержен	Проверен	Доп.	Дата
Разработчик	Город	Участок	Листы	Листов
			3	3
Проект планировки территории				Листы
Объекты (уборочной) части				Листы
Чертеж экспозиции зон планировки размещения объектов				Листы
крупномасштабного строительства М 1:2000				Листы
ООО "НФЦ "ВИНОМ"				Листы

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 04.06.2021 № 1404-ад.11

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

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

1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 7,37 га;
- в красных линиях – 2,84 га.

Согласно Карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Общественно-деловые зоны:

- общественно-деловая зона.

Зоны рекреационного назначения:

- зона рекреационного назначения.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- зона транспортной инфраструктуры

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Общественно-деловые зоны:

- ОД – зона размещения объектов общественно-делового назначения.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Т1 - зона размещения автотранспортных предприятий.
- Т4 - территории общего пользования - площади, улицы, проезды; зоны планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газоснабжения, канализации, связи (линейных объектов).

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	7,37	100	7,37	100
1	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,009	0,1	0,009	0,1
2	участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,24	3,2	0,24	3,2
3	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	1,25	17,0	1,25	17,8
4	автостоянки для временного хранения	га	1,48	20,0	1,48	20,0
5	территория общего пользования	га	2,69	36,5	2,69	36,5
5.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	1,94	26,3	1,94	26,3
5.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,75	0,1	0,75	0,1
6	прочие территории	га	2,79	36,6	2,79	36,6

Проектом планировки предусматривается размещение торгового комплекса и станции технического обслуживания на 5 постов, а также платной автостоянки.

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

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

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

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,15$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,19$.

В рассматриваемом квартале планируется размещение торгового комплекса и станции технического обслуживания на 5 постов (зона №1), участка под благоустройство территории торгового комплекса и станции технического обслуживания на 5 постов (зона №2), а также платная автостоянка (зона №3) (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 торгового комплекса и станции технического обслуживания на 5 постов в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения автотранспортных предприятий – Т1 (зона 1):

1. Площадь зоны – 1 539 м².
2. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не устанавливается.
4. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
 - при новом строительстве:
 - а) не менее 6 м со стороны улиц и проездов;
 - б) не менее 6 м от границ участка;
 - в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80%

Параметры застройки земельного участка для благоустройство территории торгового комплекса и станции технического обслуживания на 5 постов в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения автотранспортных предприятий – Т1 (зона 2):

Площадь зоны – 110 м².

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

Параметры застройки земельного участка для строительства платной автопарковки – Т1 (зона 3):

1. Площадь зоны – 2502 м².

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

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»).

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО

ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

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

Въезд на территорию квартала осуществляется по ул. Краснинское шоссе.

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

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

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

Краснинское шоссе (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,25 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 20‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 50 м.

Основные проезды:

- расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- ширина полосы движения 3,0 м;
- число полос движения - 2;
- наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
- наибольший продольный уклон – 38‰;

- ширина пешеходной части тротуара – 1 м;

Второстепенные проезды:

- расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- ширина полосы движения 3,5 м;
- число полос движения - 1;
- наименьший радиус кривых в плане – 25 м;
- наибольший продольный уклон – 53‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 0,75 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Туликовые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 12 х 12 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	2,7	2,7
1	магистральные улицы общегородского значения	км	1,34	1,34
2	проезды	км	1,36	1,36

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

В соответствии с п. 1.5.1.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» для предварительных расчетов объема водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды и проектирования систем водоснабжения принимаем показатель водопотребления – 56 м³ в сут./га.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 431,2 м³/сут.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,6 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 – 1,1 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 159 кДж/(м²·°С·сут).

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 1,7 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения - 2,1 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 4,4 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 – 1,2 км.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 04.06.2021 № 1404-аг.11

Текстовая часть проекта межевания территории

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 13.02.2020 № 210-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах Краснинского шоссе – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Кловка-1».

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 Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Склады (6.9)	Склад бумаги	5 092	67:27:0020461	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020461:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Магазины (4.4)	Магазин	1778	67:27:0020461	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020461:2, 67:27:0020461:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Склады (6.9)	склад	1892	67:27:0020461	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020461:155 и земель,	Земли населенных пунктов

13	Склады (6.9)	Коммунальные и складские объекты	3 000	67:27:0020463	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020463:5 и 67:27:0020463:9	Земли населенных пунктов
14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	679	67:27:0020462	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
18	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Автосервис	1 539	67:27:0020477	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020477:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
19	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории торгового комплекса и станции технического обслуживания на 5 постов	111	67:27:0020477	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020477:128 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
20	Магазины (4.4)	Торговый комплекс и станция технического обслуживания на 5 постов	1440	67:27:0020477	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020477:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
21	Благоустройство территории (12.0.2)	-	395	67:27:0020463	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	—	15790	67:27:0020461; 67:27:0020462; 67:27:0020463; 67:27:0020477	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	1976	67:27:0020477; 67:27:0020462; 67:27:0020470	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Благоустройство территории (12.0.2)	—	1016	67:27:0020477	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Благоустройство территории (12.0.2)	—	1 243	67:27:0020463; 67:27:0020477	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	270	67:27:0020462;	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	210	67:27:0020462;	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	—	244	67:27:0020461	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

Категория земель образуемых земельных участков- земли населенных пунктов.

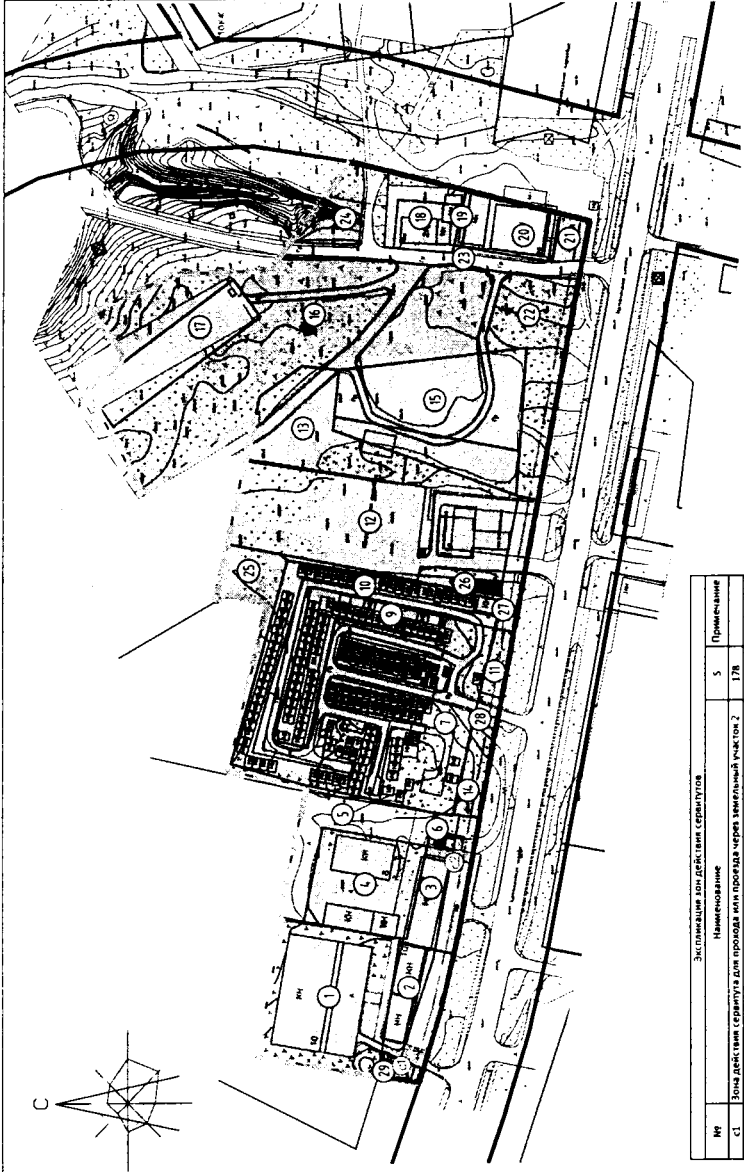
**3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ
ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка
19	Благоустройство территории (12.0.2)	—	111
21	Благоустройство территории (12.0.2)	—	395
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	1976
24	Благоустройство территории (12.0.2)	—	1016
25	Благоустройство территории (12.0.2)	—	1243
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	270
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	210
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	244

4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 04.06.2021 № 1404-а.д.ш

Чертеж межевания территории



Экспликация земельных участков

№ уч. участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приложением к проекту Инвестиционного соглашения № 24/6	Вид использования земельного участка	Площадь по проекту	Площадь по сведениям ГИС	Примечание
1	Склады (6.9)	Под склад здания	5 092	5 092	6172100204612
2	Назатыли (4.4)	Для размещения транспортных объектов	1778	979	6172100204617
3	Склады (6.9)	Под склад здания	1 892	1 067	6172100204615
4	Хранилище автомобильных средств (2.7.1)	Под склады и гаражи	3 001	3 000	6172100204614
5	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	Для целей не связанных со строительством - организации парковки проезда и складов, гаражи и под склады	14 474	1 977	6172100204614.1
6	Конечные участки (3.1)	Под склад здания	50	50	6172100204615.4
7	Хранилище автомобильных средств (2.7.1)	Под склад здания	10 933	10 933	6172100204615.4.1
8	внуличная	-	-	-	-
9	Хранилище автомобильных средств (2.7.1)	Объект хранения назначения	31	31	617210020462.9
10	Хранилище автомобильных средств (2.7.1)	Объект хранения назначения	35	35	617210020462.121
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	4,16	-	-
12	Объекты парковочного сервиса (4.9.1)	Под парковочный АЗС и объекты парковочного сервиса	8 457	1 663	617210020463.123
13	Склады (6.9)	Для размещения транспортных средств	4 632	3 370	617210020463.3
14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	679	-	-
15	Хранилище автомобильных средств (2.7.1)	Под автомобильные	4 165	4 165	617210020463.8
16	Конечные участки (3.1)	-	41	41	617210020463.3
17	Хранилище автомобильных средств (2.7.1)	Для строительства парковочных объектов	2 502	2 502	617210020470.2
18	Объекты парковочного сервиса (4.9.1)	Под объектами	1 539	900	617210020471.15
19	Внеулично-дворовая территория (12.0.2)	Для целей не связанных со строительством - Внеулично-дворовая территория парковочного комплекса и скважины технического обслуживания на 5 парков	111	110	617210020471.108
20	Назатыли (4.4)	Для размещения транспортных средств	14,40	14,40	617210020471.13
21	Внеулично-дворовая территория (12.0.2)	-	395	-	-
22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	15 790	-	-
23	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	-	1 976	-	-
24	Внеулично-дворовая территория (12.0.2)	-	1 016	-	-
25	Внеулично-дворовая территория (12.0.2)	Конечные участки	1743	-	-
26	Конечные участки (3.1)	-	174	174	617210020463.125
27	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	-	270	-	-
28	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	-	210	-	-
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	244	-	-

№	Имя	Подп.	Дата
1	Иванов		
2	Петров		
3	Сидоров		

Подпись №27/2020		Подпись №27/2020	
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе - по границе территории зоны П.Г. - СКВ-Клоуна-1.а			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Листов
1	1	1	5

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

- Условные обозначения:**
- граница территории, в отношении которой разработывается проект планировки
 - красные линии застройки
 - красные линии проектируемой
 - линии разуплотнения застройки
 - границы обремененных и измененных земельных участков
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - номера земельных участков по экспликации
 - номер участка по экспликации
 - участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
 - участки под бизнес-центры, склады, проехды
 - участки под объекты энергетики и коммунально-бытовой инфраструктуры
 - участки под объекты улично-дворовой сети
 - участки складских объектов
 - территории проезда и проехды