



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.12.2018 № 3449-адм

Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской

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, в целях обеспечения градостроительного развития застроенных территорий в городе Смоленске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 14.12.2018 № 125), заключение о результатах публичных слушаний от 14.12.2018, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капи-

тального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения (приложение № 2).

1.3. Текстовая часть и чертежи межевания территории (приложение № 3).

2. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

Врип Главы города Смоленска

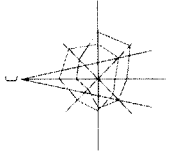
Д.Л. Платонов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 27.12.2018 № 3449-арм

Чертежи планировки территории

СОДЕРЖАНИЕ

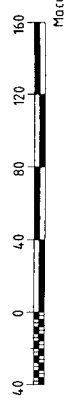
№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ППТ-1	План красных линий (основной чертёж)	1:2000	
2	ППТ-2	Разбивочный чертёж красных линий	1:2000	
3	ППТ-3	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до существующих дорог общего пользования, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:2000	
4	ППТ-4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	1:2000	
5	ППТ-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	1:2000	



- Условные обозначения:**
- границы проектируемого
- Инженерная инфраструктура**
- водопровод
 - газопровод
 - канализация
 - связь
 - сети электроснабжения
 - теплотрасса

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ТСТ-Радикал" в 2017 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт № 0163330002941700009 от 08.09.2017 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		Лист	Листов
Проект планировки территории квартала в границах ул. Смоленская - ул. Франсоза - ул. Дружба - ул. Софиевская		п	5
Проект планировки территории		Лист	Листов
Инженерная часть		п	3
Разработал Филиппов		000 "ТСТ-Радикал"	
И. комп.	Научава		



Масштаб М 1:2000



TABLE 1: SUMMARY OF PROPOSED DEVELOPMENT

Item No.	Description	Quantity	Unit	Remarks
1	Building footprint	1000	m ²	
2	Courtyard	500	m ²	
3	Green space	200	m ²	
4	Parking area	150	m ²	
5	Access road	100	m ²	
6	Boundary wall	1000	m	
7	Gate	2	nos	
8	Security post	1	nos	
9	Utility area	100	m ²	
10	Water feature	1	nos	
11	Landmark tree	10	nos	
12	Street light	10	nos	
13	Bench	10	nos	
14	Waste bin	10	nos	
15	Fire hydrant	10	nos	
16	Fire alarm	10	nos	
17	Fire extinguisher	10	nos	
18	Fire escape	10	nos	
19	Fire door	10	nos	
20	Fire alarm pull station	10	nos	
21	Fire alarm control panel	10	nos	
22	Fire alarm sounder	10	nos	
23	Fire alarm bell	10	nos	
24	Fire alarm horn	10	nos	
25	Fire alarm siren	10	nos	
26	Fire alarm speaker	10	nos	
27	Fire alarm microphone	10	nos	
28	Fire alarm camera	10	nos	
29	Fire alarm sensor	10	nos	
30	Fire alarm detector	10	nos	
31	Fire alarm trigger device	10	nos	
32	Fire alarm initiating device	10	nos	
33	Fire alarm control device	10	nos	
34	Fire alarm control unit	10	nos	
35	Fire alarm control panel	10	nos	
36	Fire alarm control panel	10	nos	
37	Fire alarm control panel	10	nos	
38	Fire alarm control panel	10	nos	
39	Fire alarm control panel	10	nos	
40	Fire alarm control panel	10	nos	

TABLE 2: DETAILED DEVELOPMENT SCHEDULE

Item No.	Description	Quantity	Unit	Remarks
1	Building footprint	1000	m ²	
2	Courtyard	500	m ²	
3	Green space	200	m ²	
4	Parking area	150	m ²	
5	Access road	100	m ²	
6	Boundary wall	1000	m	
7	Gate	2	nos	
8	Security post	1	nos	
9	Utility area	100	m ²	
10	Water feature	1	nos	
11	Landmark tree	10	nos	
12	Street light	10	nos	
13	Bench	10	nos	
14	Waste bin	10	nos	
15	Fire hydrant	10	nos	
16	Fire alarm	10	nos	
17	Fire extinguisher	10	nos	
18	Fire escape	10	nos	
19	Fire door	10	nos	
20	Fire alarm pull station	10	nos	
21	Fire alarm control panel	10	nos	
22	Fire alarm sounder	10	nos	
23	Fire alarm bell	10	nos	
24	Fire alarm horn	10	nos	
25	Fire alarm siren	10	nos	
26	Fire alarm speaker	10	nos	
27	Fire alarm microphone	10	nos	
28	Fire alarm camera	10	nos	
29	Fire alarm sensor	10	nos	
30	Fire alarm detector	10	nos	
31	Fire alarm trigger device	10	nos	
32	Fire alarm initiating device	10	nos	
33	Fire alarm control device	10	nos	
34	Fire alarm control unit	10	nos	
35	Fire alarm control panel	10	nos	
36	Fire alarm control panel	10	nos	
37	Fire alarm control panel	10	nos	
38	Fire alarm control panel	10	nos	
39	Fire alarm control panel	10	nos	
40	Fire alarm control panel	10	nos	

TABLE 3: SUMMARY OF PROPOSED DEVELOPMENT

Item No.	Description	Quantity	Unit	Remarks
1	Building footprint	1000	m ²	
2	Courtyard	500	m ²	
3	Green space	200	m ²	
4	Parking area	150	m ²	
5	Access road	100	m ²	
6	Boundary wall	1000	m	
7	Gate	2	nos	
8	Security post	1	nos	
9	Utility area	100	m ²	
10	Water feature	1	nos	
11	Landmark tree	10	nos	
12	Street light	10	nos	
13	Bench	10	nos	
14	Waste bin	10	nos	
15	Fire hydrant	10	nos	
16	Fire alarm	10	nos	
17	Fire extinguisher	10	nos	
18	Fire escape	10	nos	
19	Fire door	10	nos	
20	Fire alarm pull station	10	nos	
21	Fire alarm control panel	10	nos	
22	Fire alarm sounder	10	nos	
23	Fire alarm bell	10	nos	
24	Fire alarm horn	10	nos	
25	Fire alarm siren	10	nos	
26	Fire alarm speaker	10	nos	
27	Fire alarm microphone	10	nos	
28	Fire alarm camera	10	nos	
29	Fire alarm sensor	10	nos	
30	Fire alarm detector	10	nos	
31	Fire alarm trigger device	10	nos	
32	Fire alarm initiating device	10	nos	
33	Fire alarm control device	10	nos	
34	Fire alarm control unit	10	nos	
35	Fire alarm control panel	10	nos	
36	Fire alarm control panel	10	nos	
37	Fire alarm control panel	10	nos	
38	Fire alarm control panel	10	nos	
39	Fire alarm control panel	10	nos	
40	Fire alarm control panel	10	nos	

Approved by: _____
 Date: _____
 Signature: _____
 Title: _____

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 27.12.2018 № 3449-а/ч

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

СОДЕРЖАНИЕ

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	4
1.1 Характеристика территории проектирования	4
1.2 Характеристика планируемого развития территории	6
1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	10
1.4 Красные линии и линии регулирования застройки	12
1.5 Территории объектов культурного наследия	12
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания.....	14
2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	15
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i>	15
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i>	17
2.2.3 <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i>	17
2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения	18
2.3.1 <i>Водоснабжение</i>	18
2.3.2 <i>Водоотведение</i>	19
2.3.3 <i>Теплоснабжение</i>	20
2.3.4 <i>Газоснабжение</i>	20
2.3.5 <i>Электроснабжение</i>	21
2.3.6 <i>Связь и информатизация</i>	22
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Ведомость координат поворотных точек красных линий	
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	

Подготовка проекта планировки территории квартала осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (Согласно ст. 42 п. 1 ГрК РФ).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

**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 проектирования

Территория в границах проектирования расположена в Заднепровском районе города Смоленска, в западной его части. С севера территория ограничена землями лесного фонда (Вонляровское участковое лесничество), с юга – полосой отвода железной дороги и улицей Шоссейная, с востока – границей города, с запада – улицей Смоленской.

В границах проектирования проекта планировки территории преобладает существующая застройка индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа. Также на территории располагаются административные здания, образовательные учреждения (МБОУ СШ №18, МБДОУ ДС №46, МБДОУ ДС №47).

Генеральным планом не предусмотрено новое строительство в зоне застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 37,0 га;
- в красных линиях – 35,7 га.

Численность населения (расчетная) – 1028 чел.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной застройки не нормируются. Расчет численности населения в границах проекта планировки произведён путем умножения площади территории жилой зоны в границах проекта планировки на расчетную плотность населения, принятую в соответствии с региональными нормами 26 га на 1000 чел. в соответствии с п. 2.3 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

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

- зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа;
- зона рекреационно-природных территорий.

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

Жилые зоны:

- Ж1 - зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- ООПТ - зона особо охраняемой природной территории, имеющее особое природоохранное значение

(См. том 4 МО-Гр, лист 1 «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в

соответствии с ПЗЗ»).

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

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) в красных линиях - всего			-	35,2	100
	в том числе:	га	-	-		
1	Территория жилой застройки	га	-	-	18,9	53,7
2	Участки школ	га	-	-	4,2	11,9
3	Участки дошкольных организаций	га	-	-	0,08	0,2
4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	-	-	0,2	0,6
5	Участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	-	-	0,01	0,03
6	Автостоянки для временного хранения	га	-	-	0	0
7	Территория общего пользования	га	-	-	7,1	20,2
7.1	Участки зеленых насаждений	га	-	-	0,6	8,4
7.2	Проезды	га	-	-	6,5	91,5
8	Прочие территории	га	-	-	4,7	13,4

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

В границах проектирования существует устойчивая сложившаяся застройка. Размещение объектов местного, регионального и федерального значения не планируется.

Планируется реконструкция магистральных улиц районного значения до следующих параметров:

ул. Кооперативная:

- ширина полосы движения 3,5 м;
- число полос движения - 2;

- наибольший продольный уклон – 33‰;
- ширина пешеходной части тротуара 2,25 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15 м;

ул. Строителей:

- ширина полосы движения 3,25 м;
- число полос движения 2;
- наибольший продольный уклон – 14‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м;
- ширина в красных линиях – 12 м;

Планируется реконструкция улиц в зонах жилой застройки до следующих параметров:

ул. Южная:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 5‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 8 м;

ул. Рабочая:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 21‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 12 м;

ул. Фаянсовая:

- ширина полосы движения 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 5‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 12 м;

ул. Клубная:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 5‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 12 м;

ул. Софиевская:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 44‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара - 2;
- ширина в красных линиях – 8 м;

ул. Курганная:

- ширина полосы движения 3 м;
- число полос движения 2;
- наибольший продольный уклон – 44‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара 2;
- ширина в красных линиях – 8 м;

ул. Смоленская:

- ширина полосы движения 3 м;
- число полос движения 2;
- наибольший продольный уклон – 22‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара 2;
- ширина в красных линиях – 10 м;

ул. Дружбы:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 5‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара - 2;

- ширина в красных линиях – 21 м;

Планируется реконструкция проездов основных до следующих параметров:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 36‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 1 м.

Планируется реконструкция проездов второстепенных до следующих параметров:

- ширина полосы движения - 3,5 м;
- число полос движения - 1;
- наибольший продольный уклон – 8‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара - 0,75 м;

При анализе существующей застройки было выявлено нахождение в территориальной зоне Ж-1 многоквартирных жилых домов, размещение которых в данной территориальной зоне не предусматривается градостроительным регламентом. Проектом планировки территории рекомендуется внести изменения в Правила землепользования и застройки города Смоленска, включив участки под многоквартирными жилыми домами в территориальную зону Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей включительно, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры», а также в Генеральный план города Смоленска, включив участки под многоквартирными жилыми домами в функциональную зону застройки многоэтажными жилыми домами.

Проектом планировки рекомендуется выполнить рабочий проект освещения территории квартала вдоль основных улиц, проездов используя

технологии энергосбережения.

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов.

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

Проект планировки рекомендует реконструировать, модернизировать существующие объекты торговли, предусматривает для этого увеличение площади земельных участков данных объектов за счет земель неразграниченной государственной собственности с возможностью размещения в границах земельных участков всех необходимых площадок и элементов благоустройства, предусмотренных ст. 17 Правил землепользования и застройки города Смоленска.

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

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планов), и расчетов были разработаны чертежи: Лист ППТ-4 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист ППТ-5 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000».

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

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

г. Смоленска.

Проектное решение разработано с учетом:

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

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

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:

Нормативные показатели плотности застройки участков, допускаемых к размещению в территориальной зоне Ж-1, в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016:

Таблица 2

Территориальные зоны	Коэффициент застройки, не более	Коэффициент плотности застройки, не более
Застройка многоквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,06$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,09$.

В соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 предельное максимальное значение коэффициента использования территории для участков жилой застройки коттеджного и блокированного типа не устанавливается.

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 (см. том 2, лист ППТ-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 лист ППТ-2 «Разбивочный чертеж красных линий»).

1.5 Территории объектов культурного наследия

В соответствии с письмом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 04.10.2017 №5625/06 на территории в границах проектирования проекта планировки объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального или местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов

Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты археологического наследия отсутствуют (не зарегистрированы).

Данная территория расположена вне утвержденных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные и хозяйственные работы и иные работы должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, лицом, проводящим указанные работы, в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Департамент Смоленской области по культуре и туризму письменное заявление об обнаруженном объекте.

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 планировки предусмотрен снос торговых павильонов, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде г. Смоленска.

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi.

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

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

Расчет объектов микрорайонного значения

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Норма обеспеченности	Расчетная потребность на (1028 чел.)
1	Общеобразовательная средняя школа	90 мест на 1 тыс. чел.	92 мест
2	Детский сад	53 места на 1 тыс. чел.	54 мест
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	288 м ²
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	41 мест
5	Отделение связи	1 объект	1 объект
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект

В соответствии с письмом Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска в проектируемом квартале действуют радиусы обслуживания следующих муниципальных бюджетных образовательных учреждений:

Таблица 4

№ п/п	Образовательное учреждение	Количество детей по СанПиН	Фактическое количество детей
1	МБОУ Средняя школа № 18	600	643
2	МБОУ Детский сад № 46	63	73
3	МБОУ Детский сад № 47	88	91

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания2.2.1 Транспортное обслуживание

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

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 с улицы Шоссейная.

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

Согласно ПДД п. 17 в жилых зонах устанавливаются следующие правила:

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано запретить сквозное движение через жилую зону.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, предусматриваются как правило сквозными. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. (См. Лист МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории» Том 4).

Территория проектируемого квартала обслуживается маршрутным

такси: маршрут «30Д» пл. Желябова – ул. Ракиная, проходящий по улице Кооперативная. Длина маршрута в пределах границы проекта планировки составляет метров.

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.	Соврем. состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	37,2	38,0
1	Магистральные улицы районного значения	км	7,2	7,2
2	Улицы и дороги местного значения	км	-	-
2.1	- улицы в зонах жилой застройки	км	30,0	30,0
3	Проезды:	км	-	-
3.1	- основной	км	-	-
3.2	- второстепенный	км	-	0,8

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала гостевых парковок, парковочных мест у объектов общественно-делового назначения.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов коттеджного типа и жилых домов блокированного 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 блокированными домами –1 машино-место на 3 квартиры. Гостевые автостоянки размещены на территории в радиусе, не превышающем 150 м от мест проживания на уширении проезжей части;

- в застройке индивидуальными жилыми домами –1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности

населения 1028 человек составляет 411 единиц (исходя из уровня автомобилизации 400 автомобилей на 1000 человек в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области»).

Обеспечение стоянками для хранения автомобилей:

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	0
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	23

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Зона квартала с индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

Расход воды в застройке квартала составляет 44,78 м³/сут, в том числе:

- жилые здания квартирного типа с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями, л/сут. на одного человека - 149*190 л/сут = 28310 л/сут.

- жилые здания с водопользованием из водоразборных колонок, л/сут. на одного человека - 549*30 л/сут = 16470 л/сут.

Протяженность сетей водоснабжения – 5,1 км.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов

питьевого назначения

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02" Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Местоположение сетей водоснабжения проектируемых зданий подлежит уточнению при разработке рабочих проектов.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала в зоне застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами обеспечивается центральной канализацией.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор.

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

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Расчетный расход бытовых стоков проектируемой территории составляет - 44,78 м³/сут.

Протяженность сетей канализации – 3,2 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.

Норма расхода тепловой энергии на отопление зданий 19059 кДж/(м³ °С сут).

Протяженность сетей теплотрассы - 3,6 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №7900/08 от 07.11.2017 г. в проектируемом квартале мероприятия по реконструкции, ликвидации или проектированию сетей теплоснабжения не проводится.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,7 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны

соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

В соответствии таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

Согласно Письму АО «Газпром газораспределение Смоленск» от 20.09.2017 №22-2-4/1822 о ликвидируемых, реконструируемых и проектируемых трассах газопроводов ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» не планирует выполнение каких-либо работ.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 2467200 тыс. ккал на 1 чел в год. ($1028 * 2400$ тыс. ккал на 1 чел в год = 2467200 тыс. ккал на 1 чел в год).

Учёт расхода газа будет осуществляться бытовыми счетчиками по каждому домовладению и узлами учета расхода газа в административных и торговых зданиях.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

В границах квартала расположены трансформаторные подстанции 6(10)/0,4кВ, проходят кабельные линии 6(10), 0,4кВ, воздушные линии 0,4-110кВ филиала ПАО «МРСК Центра»-«Смоленскэнерго».

Протяженность сетей электроснабжения на проектируемой территории - 9,2 км.

Строительство новых сетей электроснабжения и реконструкция существующих в данном квартале не предусматривается.

Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-

бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки:

Таблица 7

Удельный расход электроэнергии, кВт·ч/чел. в год	Расход электроэнергии, кВт·ч в год при численности населения 1028 чел.	Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки
2620	26933360	5450

Примечания:

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

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

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

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройке выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы	На точку
	X	Y			
1	461131.91	1207308.09	92.32	14° 47' 53"	2
2	461221.17	1207331.67	53.39	63° 30' 23"	3
3	461244.98	1207379.45	26.9	60° 6' 36"	4
4	461258.39	1207402.77	126.48	172° 13' 15"	5
5	461133.07	1207419.89	35.52	226° 49' 30"	6
6	461108.77	1207393.99	12.6	287° 24' 49"	7
7	461112.54	1207381.97	18.69	176° 28' 17"	8
8	461093.89	1207383.12	60.91	91° 35' 57"	9
9	461092.19	1207444.01	12.49	354° 0' 49"	10
10	461104.61	1207442.71	12.25	123° 34' 39"	11
11	461097.83	1207452.91	53.04	117° 27' 49"	12
12	461073.37	1207499.97	59.74	196° 23' 20"	13
13	461016.07	1207483.12	196.48	286° 35' 7"	14
14	461072.15	1207294.82	61.22	12° 31' 26"	-

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы	На точку
	X	Y			
15	461278.27	1207575.78	114.53	281° 10' 35"	16
16	461300.47	1207463.42	45.14	231° 5' 33"	17
17	461272.12	1207428.29	22.71	169° 39' 15"	18
18	461249.78	1207432.37	52.53	174° 53' 45"	19
19	461197.46	1207437.05	48.5	180° 8' 14"	20
20	461148.96	1207436.93	15.64	169° 17' 16"	21
21	461133.58	1207439.84	30.05	138° 18' 9"	22
22	461111.14	1207459.83	65.39	117° 27' 49"	23
23	461080.99	1207517.85	72.15	196° 23' 20"	24
24	461011.78	1207497.49	110.84	106° 37' 27"	25
25	460980.06	1207603.7	6.49	57° 7' 5"	26
26	460983.59	1207609.15	67.45	7° 36' 43"	27
27	461050.45	1207618.08	27.59	54° 10' 9"	28
28	461066.6	1207640.45	59.93	100° 43' 35"	29
29	461055.45	1207699.34	30.31	65° 4' 26"	30
30	461068.22	1207726.83	60.12	29° 25' 17"	31
31	461120.59	1207756.36	30.97	33° 46' 31"	32
32	461146.34	1207773.58	27.34	38° 7' 45"	33
33	461167.84	1207790.46	13.45	23° 8' 13"	34
34	461180.21	1207795.74	19.55	8° 8' 41"	35
35	461199.56	1207798.51	18.51	10° 44' 40"	36
36	461217.74	1207801.96	33.51	13° 20' 40"	37

37	461250.35	1207809.7	65.41	17° 26' 55"	38
38	461312.75	1207829.31	1.49	287° 26' 55"	39
39	461313.2	1207827.89	12.13	17° 26' 55"	40
40	461324.77	1207831.53	12.46	282° 4' 37"	41
41	461327.38	1207819.34	8.94	292° 15' 4"	42
42	461330.76	1207811.07	9.26	270° 3' 37"	43
43	461330.77	1207801.81	49.33	212° 54' 10"	44
44	461289.35	1207775.01	6.43	274° 11' 37"	45
45	461289.82	1207768.6	10.8	199° 24' 27"	46
46	461279.63	1207765.01	15.73	286° 12' 2"	47
47	461284.02	1207749.9	69.15	194° 34' 22"	48
48	461217.09	1207732.5	7.89	229° 39' 40"	49
49	461211.98	1207726.48	82.59	254° 53' 11"	50
50	461190.45	1207646.75	24.62	293° 11' 0"	51
51	461200.14	1207624.12	70.82	309° 38' 21"	52
52	461245.32	1207569.58	33.53	10° 39' 8"	15

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы	На точку
	X	Y			
53	460608.4	1207543.39	18.01	283° 3' 50"	54
54	460612.47	1207525.85	34.98	283° 0' 51"	55
55	460620.35	1207491.77	61.39	283° 8' 48"	56
56	460634.31	1207431.99	22.89	355° 5' 31"	57
57	460657.12	1207430.03	6.3	46° 1' 25"	58
58	460661.5	1207434.56	54.82	96° 57' 18"	59
59	460654.86	1207488.97	14.98	78° 46' 3"	60
60	460657.78	1207503.67	10.7	60° 34' 47"	61
61	460663.03	1207512.99	7.57	74° 16' 6"	62
62	460665.08	1207520.28	29.46	87° 57' 25"	63
63	460666.13	1207549.72	33.64	22° 52' 58"	64
64	460697.13	1207562.8	24.39	19° 27' 21"	65
65	460720.12	1207570.92	32.89	16° 1' 44"	66
66	460751.73	1207580.01	51.81	23° 37' 25"	67
67	460799.2	1207600.77	33.74	31° 13' 7"	68
68	460828.05	1207618.25	38.45	20° 33' 56"	69
69	460864.05	1207631.76	17.12	9° 54' 45"	70
70	460880.92	1207634.71	15.17	357° 1' 21"	71
71	460896.07	1207633.92	8.89	353° 58' 39"	72
72	460904.91	1207632.99	11.56	3° 49' 21"	73
73	460916.45	1207633.76	17.5	342° 26' 33"	74
74	460933.13	1207628.48	19.67	321° 3' 44"	75
75	460948.43	1207616.12	11.76	342° 37' 0"	76
76	460959.65	1207612.6	21.62	11° 19' 56"	77
77	460980.85	1207616.85	69.15	7° 36' 43"	78
78	461049.39	1207626.01	15.97	54° 10' 9"	79
79	461058.74	1207638.96	59.93	100° 43' 35"	80

80	461047.59	1207697.85	17.12	86° 8' 28"	81
81	461048.74	1207714.94	7.64	129° 17' 55"	82
82	461043.9	1207720.85	40.46	185° 56' 22"	83
83	461003.66	1207716.66	64.26	189° 35' 6"	84
84	460940.29	1207705.96	28.21	193° 42' 43"	85
85	460912.89	1207699.27	20.4	197° 50' 19"	86
86	460893.47	1207693.02	5	288° 8' 17"	87
87	460895.03	1207688.28	16.01	198° 5' 18"	88
88	460879.81	1207683.3	15	108° 5' 18"	89
89	460875.15	1207697.56	16	18° 5' 29"	90
90	460890.36	1207702.53	2.01	288° 8' 17"	91
91	460890.98	1207700.63	20.44	17° 50' 19"	92
92	460910.44	1207706.89	29.36	13° 42' 43"	93
93	460938.96	1207713.85	64.52	9° 35' 6"	94
94	461002.58	1207724.59	57.21	5° 56' 22"	95
95	461059.48	1207730.51	5.82	34° 20' 6"	96
96	461064.29	1207733.79	60.12	29° 25' 17"	97
97	461116.66	1207763.33	29.76	33° 46' 31"	98
98	461141.4	1207779.87	27.34	38° 7' 45"	99
99	461162.9	1207796.75	17.59	23° 8' 13"	100
100	461179.08	1207803.66	19.55	8° 8' 41"	101
101	461198.43	1207806.43	17.78	10° 44' 40"	102
102	461215.9	1207809.75	33.23	13° 20' 40"	103
103	461248.22	1207817.42	64.36	17° 26' 55"	104
104	461309.63	1207836.72	2.14	86° 32' 36"	105
105	461309.75	1207838.85	3.51	107° 26' 55"	106
106	461308.7	1207842.2	13.54	17° 26' 55"	107
107	461321.53	1207846.69	21.85	98° 32' 21"	108
108	461318.28	1207868.3	5.34	108° 41' 27"	109
109	461316.57	1207873.35	22.09	131° 54' 27"	110
110	461301.82	1207889.79	13.16	109° 4' 33"	111
111	461297.51	1207902.23	25.69	200° 6' 41"	112
112	461273.39	1207893.4	33.37	207° 19' 59"	113
113	461243.75	1207878.08	70.91	197° 26' 18"	114
114	461176.1	1207856.83	83.21	200° 27' 45"	115
115	461098.14	1207827.74	19.47	202° 25' 47"	116
116	461080.14	1207820.31	20.53	217° 7' 16"	117
117	461063.77	1207807.92	7.28	198° 49' 59"	118
118	461056.88	1207805.57	8.32	180° 20' 40"	119
119	461048.56	1207805.52	8.05	153° 50' 55"	120
120	461041.33	1207809.07	9.38	131° 27' 22"	121
121	461035.12	1207816.1	4.01	175° 17' 2"	122
122	461031.12	1207816.43	2.86	202° 37' 12"	123
123	461028.48	1207815.33	20.6	238° 50' 27"	124
124	461017.82	1207797.7	10.96	204° 21' 58"	125
125	461007.84	1207793.18	24.1	168° 26' 18"	126

126	460984.23	1207798.01	27.84	214° 22' 30"	127
127	460961.25	1207782.29	10.3	178° 26' 34"	128
128	460950.95	1207782.57	9.94	153° 50' 51"	129
129	460942.03	1207786.95	7.7	127° 13' 33"	130
130	460937.37	1207793.08	11.18	205° 2' 0"	131
131	460927.24	1207788.35	92.48	196° 58' 29"	132
132	460838.78	1207761.35	199.81	207° 43' 21"	133
133	460661.9	1207668.4	60.75	191° 24' 46"	134
134	460602.36	1207656.38	19.62	193° 22' 36"	135
135	460583.27	1207651.84	111.32	283° 2' 46"	53

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы	На точку
	X	Y			
136	460905.44	1207625.01	11.63	173° 58' 39"	137
137	460893.88	1207626.23	11.6	177° 1' 21"	138
138	460882.3	1207626.83	17.12	189° 54' 45"	139
139	460865.43	1207623.88	35.49	200° 33' 56"	140
140	460832.2	1207611.41	33.74	211° 13' 7"	141
141	460803.34	1207593.93	53.92	203° 37' 25"	142
142	460753.94	1207572.32	32.89	196° 1' 44"	143
143	460722.33	1207563.24	23.43	199° 27' 21"	144
144	460700.24	1207555.43	23.54	202° 52' 58"	145
145	460678.55	1207546.28	8.43	235° 25' 11"	146
146	460673.77	1207539.34	19.36	267° 57' 25"	147
147	460673.08	1207519.99	11.36	254° 16' 6"	148
148	460670	1207509.06	10.7	240° 34' 47"	149
149	460664.75	1207499.74	9.99	258° 46' 3"	150
150	460662.8	1207489.94	56.5	276° 57' 18"	151
151	460669.64	1207433.86	7.76	316° 1' 25"	152
152	460675.23	1207428.47	25.5	355° 5' 31"	153
153	460700.63	1207426.29	93.68	4° 59' 22"	154
154	460793.96	1207434.44	36.93	14° 53' 13"	155
155	460829.64	1207443.92	177.84	16° 23' 20"	156
156	461000.26	1207494.1	110.87	106° 37' 27"	157
157	460968.54	1207600.34	7.8	145° 23' 51"	158
158	460962.13	1207604.76	1.9	184° 10' 15"	159
159	460960.23	1207604.63	17.63	162° 37' 0"	160
160	460943.4	1207609.89	19.67	141° 3' 44"	161
161	460928.1	1207622.26	11.67	162° 26' 33"	162
162	460916.98	1207625.78	11.56	183° 49' 21"	136

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы	На точку
	X	Y			
163	461084.11	1207205.48	171.72	196° 16' 12"	164
164	460919.26	1207157.37	88.99	106° 13' 19"	165
165	460894.4	1207242.82	173.19	16° 13' 19"	166

166	461060.7	1207291.2	88.86	285° 16' 25"	163
-----	----------	-----------	-------	--------------	-----

Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
167	461033.39	1207383.16	172.66	196° 22' 10"	168
168	460867.73	1207334.5	83.49	286° 13' 19"	169
169	460891.05	1207254.34	173.25	16° 13' 19"	170
170	461057.4	1207302.74	83.93	106° 37' 27"	167

Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
171	461084.11	1207205.48	171.72	196° 16' 12"	172
172	460919.26	1207157.37	88.99	106° 13' 19"	173
173	460894.4	1207242.82	173.19	16° 13' 19"	174
174	461060.7	1207291.2	88.86	285° 16' 25"	171

Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
175	460828.59	1207426.07	68.8	194° 54' 3"	176
176	460762.11	1207408.37	186.05	285° 35' 2"	177
177	460812.09	1207229.16	70.86	17° 3' 9"	178
178	460879.83	1207249.94	183.43	106° 13' 19"	175

Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
179	460882.62	1207240.34	145.94	197° 3' 9"	180
180	460743.1	1207197.54	7.16	241° 17' 12"	181
181	460739.66	1207191.26	20.83	285° 31' 15"	182
182	460745.23	1207171.19	20.7	288° 32' 50"	183
183	460751.81	1207151.57	37.53	291° 34' 25"	184
184	460765.61	1207116.67	5.91	333° 55' 19"	185
185	460770.92	1207114.07	142.53	16° 16' 12"	186
186	460907.74	1207154.01	89.91	106° 13' 19"	179

Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
187	460740.75	1207406.46	190.46	285° 36' 36"	188
188	460792	1207223.03	35.79	197° 5' 34"	189
189	460757.79	1207212.51	3.97	153° 16' 20"	190
190	460754.25	1207214.29	193.78	105° 11' 1"	191
191	460703.49	1207401.31	37.61	7° 51' 59"	187

Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
192	460693.52	1207411.12	205.62	284° 54' 28"	193
193	460746.42	1207212.42	4.51	243° 15' 19"	194

194	460744.39	1207208.4	17.16	197° 3' 9"	195
195	460727.99	1207203.37	35.61	285° 31' 15"	196
196	460737.52	1207169.05	21.54	288° 32' 50"	197
197	460744.37	1207148.63	36.78	291° 34' 25"	198
198	460757.9	1207114.42	5.39	243° 55' 19"	199
199	460755.53	1207109.58	39.14	196° 16' 12"	200
200	460717.96	1207098.62	4.06	148° 54' 58"	201
201	460714.47	1207100.71	97.33	101° 33' 45"	202
202	460694.97	1207196.07	218.31	104° 34' 29"	203
203	460640.03	1207407.36	53.63	4° 1' 44"	192

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	37,0	37,0
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	-	35,2
	из них:			
	многоэтажная застройка	га	0	0
	4-5 этажная застройка	га	0	0
	малоэтажная застройка	га	12,8	18,7
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	12,4	17,6
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	0,4	1,1
	объектов социального и культурно-бытового	га	5,4	5,5
	рекреационных зон	га	0	0,4
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,08	1,3
	производственных зон	га	0	0
	иных зон	га	0	9,3
1.2	Из общей площади проектируемого района участки			
	гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего			
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	-	0,6
	улицы, дороги, проезды, площади	га	-	1,2
	прочие территории общего пользования	га	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	0,06	0,06

1.5	Коэффициент плотности застройки	%	0,09	0,09
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	га	-	-
	земли муниципальной собственности	га	-	-
	земли частной собственности	га	-	-
	земли федеральной собственности	га	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	1,028	1,028
2.2	Плотность населения	чел. / га	27,8	27,8
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	13963,6	13926,6
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1	1
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	13926,6	13926,6
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	37,0	0
	в том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	частной собственности	тыс. м ² общей площади квартир	37,0	0
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	по реконструкции	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс. м ² общей площади квартир	37,0	0
3.6	Новое жилищное строительство - всего	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	в том числе:			
	малоэтажное	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. м ² общей площади квартир	0	0

	4-5-этажное	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	многоэтажное	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	151/147	151/147
4.2	Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	мест	600/584	600/584
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Аптеки	объектов	0	0
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	0	0
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м ²	-	288/280
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	объектов	1	1
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	объектов	0	0
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объектов	0	0
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	соответствующие единицы	0	0
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	соответствующие единицы	0	0
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	37,2	38,0
	в том числе:			
	магистральные дороги	км	-	-
	из них:			
	скоростного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	магистральные улицы:	км	-	-
	из них:			
	общегородского значения	км	-	-
	непрерывного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	районного значения	км	7,2	7,2
	улицы и проезды местного значения	км	30,0	30,8
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	7,2	7,2

	в том числе:			
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	-
	автобус	км	7,2	7,2
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-
	в том числе:			
	постоянного хранения	Маш.-мест	-	-
	временного хранения	Маш.-мест	0	23
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление – всего	тыс. м ³ / сут	0,045	0,045
6.2	Водоотведение			
6.3	Электропотребление	кВт-ч/год	26933360	26933360
6.4	Расход газа	тыс. ккал на 1 чел в год	2467200	2467200
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кДж/(м ³ °С сут)	19059	19059
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /сут	2,713	2,713
	в том числе утилизируемых	тыс. м ³ /сут	2,713	2,713
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	Соответствующие единицы	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	Га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
8.1	Всего	млн. руб.	-	-
	в том числе:			
	жилищное строительство	млн. руб.	-	-
	социальная инфраструктура	млн. руб.	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	млн. руб.	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	-	-

	прочие	млн. руб.	-	-
8.2	Удельные затраты			
	на 1 жителя	тыс. руб.	-	-
	на 1 м2 общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.	-	-
	на 1 га территории	тыс. руб.	-	-

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 27.12.2018 № 3449-арм

Текстовая часть и чертежи межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

Нормативная документация

Цели и задачи проекта межевания

Обоснование границ земельных участков

Характеристика фактического использования и расчетного обоснования размеров участков территории квартала

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

1.1. Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет в ГКН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости)

1.2. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области

2. Вновь образуемые земельные участки; существующие земельные участки, изменяемые

2.1. Общие сведения

2.1.1. Нормативная документация на период межевания квартала

2.1.2. Примечание

2.1.3. Дополнительные сведения

2.2. Ведомость существующих изменяемых земельных участков

2.3. Образование земельных участков, расчет

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «ТСП-Радиан» по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области к Муниципальному контракту №0163300029417001009 от 08.09.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленская – улицы Фаянсовая – улицы Дружба – улицы Софиевской.

Директор ООО «Технологические Строительные Решения - Радиан» -
Иванов А. М.

Главный архитектор проекта – Рейзман Н. И.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО " Технологические Строительные Решения - Радиан " в 2017 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

В проекте учтены все предложения и замечания, полученные в процессе рассмотрения и обсуждения на предварительных совещаниях по рассмотрению проекта.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- установления границ застроенных земельных участков;
 - установления границ земельных участков, на которых расположены жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
 - изменения существующих земельных участков, на которых расположены жилые дома, стоящих на учете в ГКН, в соответствии с нормативной документацией;
 - установления границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
 - установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
 - установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
 - установления границ территорий общего пользования;
 - установления границ зон действия сервитутов для прохода и проезда;
 - определения видов разрешенного использования выявленных свободных земельных участков и параметров застройки;
- При подготовке проекта межевания учтены:
- историческое межевание города Смоленска;
 - нормативная документация.

МЕТОДИКА МЕЖЕВАНИЯ

Методика межевания включает комплексное изучение архивного материала Смоленска; анализ материала, предоставленного Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

На основе системного исследования материала, параллельном и взаимосвязанном исследовании проектных генеральных планов и осуществленных реальных градостроительных элементов был составлен графический материал, который отражает суть анализа и сопоставления «проектного» и «реального». Параллельно рассматривались карты генерального межевания, характеризующие исторические закономерности для г. Смоленска. Применялось графоаналитическое моделирование при разработке моделей и схем конкретных предложений, а также натурные исследования. Также учитывались сведения о сложившихся придомовых территориях, на основании технических паспортов зданий. Затем в соответствии нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась их конфигурация.

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и изменяемым участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период

застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительными регламентами предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, образованные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проектом межевания образуются:

- земельные участки объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, домов блокированного типа, общественно-административных зданий) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- земельные участки под городские парки, скверы, элементы благоустройства, многоэтажные паркинги, открытые спортивные площадки;
- земельные участки под инженерными сооружениями.

В проекте межевания представлено обоснование:

- границ образуемых, изменяемых земельных участков объектов капитального строительства.
- размеры и границы земельных участков под инженерными сооружениями определяются исходя из градостроительной ситуации и нормативно-технических требований.
- границы уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительного и кадастрового плана земельного участка.

**Расчет площадей земельных участков многоквартирных жилых
домов**

Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных

участков в кондоминиумах.

В основу Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, передаваемых в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно, положен принцип определения величины удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности на основе градостроительных нормативов различных периодов массового жилищного строительства.

Размер земельного участка в кондоминиуме уточняется при разработке проекта границ земельного участка, входящего в кондоминиум. Разработка проекта границ земельного участка в кондоминиуме осуществляется с учетом градостроительной документации конкретного квартала (микрорайона), при соблюдении требований пунктов 3 и 7 Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1997 г. № 1223. Проекты межевания территории при установлении границ земельных участков в кондоминиумах разрабатываются в границах планировочных единиц города, другого поселения (микрорайонов, кварталов или их частей).

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума.

Определение удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности в районах массовой жилой застройки основывается на нормативных документах, регламентирующих удельные размеры элементов жилой территории в кварталах и микрорайонах.

Таковыми элементами территорий в разные периоды строительства как квартальной, так и микрорайонной застройки являлись:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;

- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
- хозяйственные площадки;
- физкультурные площадки.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1м² площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума, в зависимости от этажности и периода строительства приведены в таблице приложения А.

При подготовке настоящих Методических указаний были учтены результаты соответствующих расчетов, проведенных дифференцированно для каждого периода строительства, начиная с 1958 г., в соответствии с нормативными документами каждого периода строительства.

Графики для определения нормативного размера земельного участка для зданий разной этажности (по усредненным показателям) приведены на чертеже приложения Б и могут использоваться в качестве вспомогательного нормативного материала.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} Y_{\text{з.д.}} \quad (1)$$

где $S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$Y_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А).

Уточнение удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности осуществляется органами местного самоуправления исходя из территориальных градостроительных нормативов, градостроительного и правового зонирования конкретной территории с учетом градостроительной ценности и региональных особенностей территорий.

При определении размеров земельного участка в кондоминиуме на базе отдельного здания в составе квартала (особенно в центральных районах поселений, где сверхнормативные территории фактически отсутствуют) может также применяться расчетная формула, в основу которой положен принцип выявления нежилых территорий в границах квартала, микрорайона, не подлежащих передаче в кондоминиумы, т. е. исключения участков школ, детских дошкольных учреждений, других отдельно расположенных учреждений культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования микрорайонного и внемикрорайонного значения, территорий незавершенной, реконструируемой и проектируемой застройки, а также других территорий, не занятых жилой застройкой.

Расчет размера земельного участка в кондоминиуме проводится по следующей формуле (2):

$$S_k = \frac{S_{\text{кв}} - S_{\text{нж}} - S_{\text{застр}}}{S_{\text{общ.зд}}} \cdot S_{\text{общ.к}} + S_{\text{застрк}} \quad (2),$$

где

S_k - размер земельного участка в кондоминиуме;

$S_{\text{кв}}$ - общая площадь квартала, микрорайона;

$S_{\text{нж}}$ - суммарная площадь всех нежилых территорий, не подлежащих передаче в кондоминиумы;

$S_{\text{застр}}$ - суммарная площадь застройки всех жилых зданий в границах квартала, микрорайона;

$S_{\text{общ.зд}}$ - суммарная общая площадь жилых помещений всех жилых зданий в границах данного квартала, микрорайона;

$S_{\text{общ.к}}$ - общая площадь жилых помещений кондоминиума, для которого рассчитывается нормативный размер земельного участка;

$S_{\text{застр.к}}$ - площадь застройки кондоминиума, для которого рассчитывается земельный участок.

Размер земельной доли каждого домовладельца в кондоминиуме определяется путем умножения общей площади жилых помещений, находящихся в собственности данного домовладельца в кондоминиуме, на удельный показатель земельной доли.

В случае если фактический размер земельного участка в кондоминиуме меньше нормативного, размер земельной доли каждого домовладельца определяется путем деления фактической площади земельного участка в кондоминиуме на общую площадь жилых помещений в кондоминиуме и умножения на общую площадь жилого помещения, находящегося в собственности каждого домовладельца.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

**УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА 1 М²
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ
ЭТАЖНОСТИ**

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	Более 22
1957г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1967 г. СНиП II-K.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	—	—	—					
1975г. СНиП II-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	—						
ВСН 2-85	—	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г. МГСН-1.01-94,	3,57	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
	—	—														
	1,61	1,43														
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,88				0,65			0,45					

Примечания

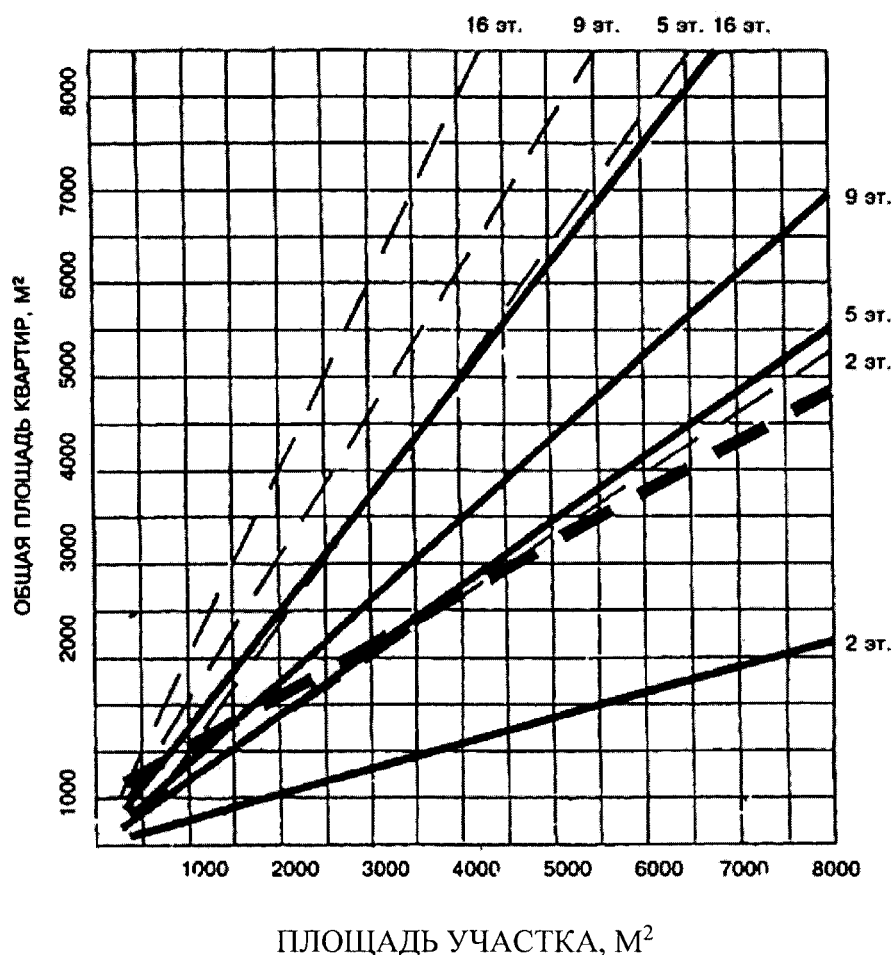
1 В застройке смешанной этажности удельный показатель земельной доли следует рассчитывать на средневзвешенную гармоническую этажность путем интерполяции удельных показателей, приведенных в таблице.

2 Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 8 м²/чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле

$$U_{з.д} = \frac{U_{з.д18} \cdot 18}{H}$$

где $U_{з.д18}$ — показатель земельной доли при 18м²/чел.,
H — расчетная жилищная обеспеченность, м².

**ГРАФИКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ**



Условные обозначения:

- - Новое строительство (при уплотнении существующей застройки в кондоминиумах)

■ Сложившаяся застройка (по показателям земельной доли, усредненным для периодов (1957—1985 гг.)

--- Определение размера земельного участка (по нормам СНиП 2.07.01-89* при расчетной жилищной обеспеченности 18 м²/чел.) ■ ■

**Расчет площадей земельных участков индивидуальных жилых
домов**

Размеры участков индивидуальных жилых домов принимаются в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 Правил землепользования и застройки города Смоленска:

- минимальная площадь земельного участка индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 1000 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 1800 кв.м;
- предельное максимальное значение коэффициента использования территории не устанавливается;
- минимальные отступы зданий, строений сооружений от границ земельных участков в случае примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) – 0 метров, в иных случаях – 3 метра;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.

Расчет площадей земельных участков блокированных жилых домов

Размеры участков блокированных жилых домов принимаются в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 Правил землепользования и застройки города Смоленска:

- минимальная площадь земельного участка для размещения блок-секции блокированного жилого дома – 400 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка для размещения блок-секции блокированного жилого дома – 700 кв.м;
- предельное максимальное значение коэффициента использования территории не устанавливается;
- минимальные отступы зданий, строений сооружений от границ земельных участков в случае примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) – 0 метров, в иных случаях – 3 метра;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.

Расчет площадей земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания

Расчет площадей земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания выполняется в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», приложение 8:

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м ² /единица измерения	Примечание
1	2	5	6
Дошкольная организация	1 место	При вместимости: до 100 мест – 40; свыше 100 мест – 35; в комплексе свыше 500 мест – 30. В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %; в поселениях-новостройках – на 10 %.	Нормативы удельных показателей общей площади основных видов дошкольных организаций: городские округа и городские поселения – 13,89-15,99 м ² , сельские поселения – 10,49-19,59 м ² (в зависимости от вместимости, в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р).
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	1 место	При вместимости: до 400 мест - 50 400-500 мест - 60 500-600 мест - 50 600-800 мест - 40 800-1100 мест - 33 1100-1500 мест – 21 1500-2000 мест - 17 Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.	Нормативы удельных показателей общей площади зданий общеобразовательных учреждений: городские округа и городские поселения – 16,96-31,73 м ² , сельские поселения – 10,07-22,25 м ² (в зависимости от вместимости, в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р).
Предприятия торговли	м ² торговой площади	до 250 – 0,08 га на 100 от 250 до 650 – 0,08-0,06 "-"; от 650 до 1500 – 0,06-0,04 "-"; от 1500 до 3500 – 0,04-0,02 "-"; свыше 3500 – 0,02 "-".	Возможно встроенно-пристроенные

В соответствии с п.4, пп.8 градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1 максимальная площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты условно-разрешенных видов использования) на территории земельных участков составляет 300 кв.м.

**Расчет площадей земельных участков объектов инженерной
инфраструктуры**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков объектов инженерной инфраструктуры Правилами землепользования и застройки не устанавливаются. Минимальная площадь участков определяется в соответствии со статьей 17 ПЗЗ.

**Расчет площадей земельных участков территорий общего
пользования**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей, парков, скверов и пр.) Правилами землепользования и застройки не устанавливаются.

ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

1.1. Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет в ГКН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости).

1.2. Территория квартала в границах проектирования составляет 40,0 га и состоит из 6 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020506; 67:27:0020514; 67:27:0020519; 67:27:0020522 (на основании сведений ГКН). Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.

2. Вновь образуемые земельные участки; существующие земельные участки, изменяемые

2.1. Общие сведения.

2.1.1.	Нормативные документы на период межевания территории квартала	СП 42.13330.2011
2.1.2.	Примечания	<p>Площади вновь образуемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, изменяемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков</p> <p>При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой</p>
2.1.3.	Дополнительные сведения	<p>Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0010256:15, 67:27:0010256:43</p> <p>Земельные участки с видом разрешенного использования «Под огородничество» подлежат к снятию с кадастрового учета как несоответствующие градостроительному регламенту территориальной зоны Ж1.</p> <p>Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки под огородничество: 67:27:0010254:11, 67:27:0010252:16, 67:27:0010251:12</p>

2.2. Ведомость существующих изменяемых земельных участков.

2.3. Образование земельных участков, расчет.

Таблица существующих изменяемых и образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Наименование объекта	Местоположение	Площадь ЗУ, м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки	Примечание
Ведомость существующих изменяемых земельных участков					
1	Детский сад №47	ул. Фансовая, д.22	6813	Дошколке, начальное и среднее общее образование	67:27:0010223:1
8	Индивидуальный жилой дом	ул. Рабочая, д.12	784	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010223:32
9			1173	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010223:31
12	Дом культуры микрорайона Гнездо	ул. Рабочая, д.10	2420	Культурное развитие	67:27:0010223:6
13	2х квартирный жилой дом	ул. Рабочая, д.8	1409	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	67:27:0010223:20
17	Средняя общеобразовательная школа №18	ул. Рабочая, д.4	41257	Дошколке, начальное и среднее общее образование	67:27:0010224:1
29	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.23	1566	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010218:1
30	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.23	1898	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010218:2
32	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.21	1310	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010218:4
33	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.17	1441	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010218:5
35	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.15а	1119	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010218:7
36	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.15	829	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010218:6
37	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.13	1725	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010218:8
38	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.11	1578	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010218:9
40	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.24	1003	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010219:19
41			543	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010219:20
42	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.22	1143	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010219:2
43	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.20	1248	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010219:3
44	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.18	1504	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010219:4
45	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.16	1167	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010219:5
47	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.14	1097	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010219:7
48	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.12	1710	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010219:8
50	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.28	1886	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010232:1
53	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.26	1521	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:001232:10
54	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.5	1096	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010232:4
55	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.3	1492	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010232:5
62	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.6	796	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010254:9
67	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.8	1203	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010254:3
68	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.8а	829	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010254:4
70	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.8в	1078	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010254:13
72			1239	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010254:7
73	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.8г	866	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010254:8
74	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.6а	1115	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0000000:2646
79	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.16	1687	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010253:4
81	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.12	895	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010253:2
82	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.10	1179	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010253:1
83	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.8	1651	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010258:10
84	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.6	1018	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010258:2
85	Магазин	ул. Софиевская, д.2	422	Магазины	67:27:0010257:8
87	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, дом 6	1153	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010257:11
91	Индивидуальный жилой дом	ул. Рабочая, д.1	798	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010252:5
96	Под оторочничество	ул. Рабочая, дом 1	315	Растениеводство	67:27:0010252:16
97	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.19	915	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010252:6
98	Под объект торговли	ул. Кооперативная, в районе	357	Магазины	67:27:0010231:15
99	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.16а	1734	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010231:7
100	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.16	1363	Для индивидуального жилищного строительства	67:27:0010231:6

101	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д. 18А	1639	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010252:12
105	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.15	1472	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010252:8
106	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, до 16б	1608	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010231:8
107	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.14	1710	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010231:5
109	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д. 16-а	802	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010252:11
110	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.14а	1241	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010231:4
111	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, дом 16-г	1256	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010252:10
112	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.13	1441	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010252:9
117	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.12	1536	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010231:3
119	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.10	1132	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010231:2
121	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.8а	1642	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010231:13
122	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.7а	1144	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010231:12
126	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.7	1511	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010231:11
128	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.6	1383	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010257:1
130	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.1	1350	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010257:2
131	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.3	1170	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010257:3
132	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.5	796	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010257:4
134	Индивидуальный жилой дом	ул. Рабочая, д.19а	910	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010229:2
135	Индивидуальный жилой дом	ул. Рабочая, д.17/19	840	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010229:3
137	Индивидуальный жилой дом	ул. Фансовая, д.17	1021	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010229:4
145	Многоквартирный жилой дом	ул. Фансовая, д.18/15	980	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	67.27.0010230:1
150	Индивидуальный жилой дом	ул. Клубная, д.7	1284	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010230:13
151	Многоквартирный жилой дом	ул. Фансовая, д.14	1377	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	67.27.0010230:9
154	Индивидуальный жилой дом	ул. Клубная, д.5	402	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010230:11
155			399	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010230:12
159	Детский сад, ясли №46	ул. Клубная, д.1	1268	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	67.27.0010230:6
161			376	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010251:15
163	Индивидуальный жилой дом	ул. Рабочая, д.11	401	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010251:13
164			405	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010251:14
166	Индивидуальный жилой дом	ул. Клубная, д.8	892	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010251:9
168	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.25	1597	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010251:2
169	Индивидуальный жилой дом	ул. Клубная, д.6	1474	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010251:8
171	Индивидуальный жилой дом	ул. Клубная, д.4	559	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010251:17
173			672	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010251:16
174	Индивидуальный жилой дом	ул. Строителей, д.4	1144	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010251:6
176	Индивидуальный жилой дом	ул. Строителей, д.17/12	841	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010236:12
177	Индивидуальный жилой дом	ул. Строителей, д.15	794	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010236:13
178	Индивидуальный жилой дом	ул. Строителей, д.13	560	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010236:14
180	Индивидуальный жилой дом	ул. Фансовая, д.9/11	753	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010236:1
181	Индивидуальный жилой дом	ул. Смоленская, д.10	938	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010236:11
182	Индивидуальный жилой дом	ул. Фансовая, д.7	854	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010236:2
183	Индивидуальный жилой дом	ул. Смоленская, д.8	954	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010236:10
184	Индивидуальный жилой дом	ул. Фансовая, д.5	1153	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010236:3
186	Индивидуальный жилой дом	ул. Смоленская, д.4	929	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010236:8
187	Индивидуальный жилой дом	ул. Фансовая, д.3	1011	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010236:4
188	Индивидуальный жилой дом	ул. Южная, д.4/2	1084	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010236:7
189	Индивидуальный жилой дом	ул. Южная, д.2	1159	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010236:6
190	Многоквартирный жилой дом	ул. Фансовая, д.1	1103	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	67.27.0010236:5
194	Детский сад №46	ул. Строителей, д.5	2206	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	67.27.0010237:15
197	Музыкальная школа №6	ул. Кооперативная, д.13/1	594	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	67.27.0010237:17
198	Магазин	ул. Кооперативная, д.13а	209	Магазины	4.4	67.27.0010237:19
201	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д.20	530	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010237:10
202	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д.18	546	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67.27.0010237:9

203	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д. 16	542	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010237:8
204	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д. 14	556	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010237:7
208	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д. 6	560	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010237:3
209	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д. 4	518	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010237:2
210	Ветеринарная лечебница	ул. Кооперативная, д.136	682	Ветеринарное обслуживание	3.10	67:27:0010237:1
212	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д. 21	609	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010238:3
213	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д. 19	588	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010238:6
216	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д. 13	612	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010238:7
217	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д. 11	638	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010238:14
218	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д. 9	640	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010238:9
219	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д. 7	634	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010238:10
220	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д. 5	658	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010238:13
221	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д. 3	611	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010238:12
222	Воскресная школа	ул. Кооперативная, д.11	1143	Религиозное использование	3.7	67:27:0010256:1
224	Индивидуальный жилой дом	ул. Южная, д.3	1751	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010256:2
225	Индивидуальный жилой дом	ул. Южная, д.1а	1017	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010256:17
228	Многоквартирный жилой дом	ул. Фаянсовая, д.2а	777	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	67:27:0010256:4
229	Индивидуальный жилой дом	ул. Фаянсовая, д.2а	749	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010256:15
230	Многоквартирный жилой дом	ул. Фаянсовая, д.2б	802	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	67:27:0010256:33
231	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.7в	776	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010256:14
232	Многоквартирный жилой дом	ул. Фаянсовая, д.2	997	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	67:27:0010256:12
233	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.7б	715	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010256:9
235	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.7г	1203	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010217:2
239	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.7	1837	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010224:5, 67:27:0010217:2
246	Для индивидуального жилищного строительства	-	813	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67:27:0010224:5, 67:27:0010217:2
Данные образцов земельных участков						
5	Под проездом	-	492	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
6	Многоквартирный жилой дом	ул. Фаянсовая, д. 14/20	795	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
7	Земли запаса	-	794	Запас	12.3	-
10	Под часть благоустройства	-	645	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
14	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.31	1064	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
15	Многоквартирный жилой дом	ул. Кооперативная, д.29/16	894	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
16	Под часть благоустройства	-	1375	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
18	Под часть благоустройства	-	1133	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
20	Многоквартирный жилой дом	ул. Рабочая, д.21	1690	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
21	Земли запаса	-	145	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
22	Под объект инженерной инфраструктуры	ул. Софиевская	2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
24	Под проездом	-	1778	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
25	Под часть благоустройства	-	3391	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
26	Под часть благоустройства	-	61	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
27	Земли запаса	-	295	Запас	12.3	-
28	Под часть благоустройства	-	588	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
34	Под объект инженерной инфраструктуры	ул. Курганная	22	Коммунальное обслуживание	3.1	-
39	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.9а	1973	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
46	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.14а	902	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
49	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.10	1536	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
51	Земли запаса	ул. Курганная, д.7	770	Запас	12.3	-
52	Индивидуальный жилой дом	-	364	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
56	Земли запаса	-	456	Запас	12.3	-
57	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.24	1043	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
59	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.1	1177	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
60	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.20	1223	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
61	Под часть благоустройства	-	743	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-

63	Земли запаса	ул. Софиевская, д.18	344	Растениеводство	1.1	-
64	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.2	1148	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
65	Под проездом	-	1068	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
66	Под часть благоустройства	-	724	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
69	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная	1106	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
71	Земли запаса	-	437	Запас	12.3	-
75	Индивидуальный жилой дом	ул. Курганная, д.4	1128	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
76	Индивидуальный жилой дом	-	1540	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
80	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.14	860	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
88	Многоквартирный жилой дом	ул. Рабочая, д.7	579	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
89	Многоквартирный жилой дом	ул. Рабочая, д.5	601	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
90	Многоквартирный жилой дом	ул. Рабочая, д.3	666	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
92	Многоквартирный жилой дом	ул. Кооперативная, д.18	565	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
93	Под часть благоустройства	-	1758	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
95	Под часть благоустройства	-	204	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
102	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.17	1300	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
103	Под проездом	-	807	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
104	Земли запаса	-	2901	Запас	12.3	-
108	Земли запаса	-	286	Запас	12.3	-
113	Под часть благоустройства	-	100	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
114	Под часть благоустройства	-	538	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
115	Под проездом	-	838	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
116	Под часть благоустройства	-	3467	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
118	Земли запаса	-	510	Запас	12.3	-
120	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.8	1349	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
123	Земли запаса	-	776	Запас	12.3	-
124	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.11	859	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
125	Индивидуальный жилой дом	ул. Софиевская, д.9	947	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
127	Под проездом	-	668	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
129	Под часть благоустройства	-	152	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
133	Индивидуальный жилой дом	ул. Рабочая, д.21	931	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
136	Индивидуальный жилой дом	ул. Смоленская, д.20	1018	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
138	Индивидуальный жилой дом	ул. Смоленская, д.18	1081	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
139	Многоквартирный жилой дом	ул. Фаисовая, д.15	1179	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
140	Многоквартирный жилой дом	ул. Смоленская, д.16	1888	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
141	Под часть благоустройства	-	1610	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
142	Многоквартирный жилой дом	ул. Фаисовая, д.13	1105	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
143	Многоквартирный жилой дом	ул. Строителей, д.12/14	1062	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
144	Многоквартирный жилой дом	ул. Строителей, д.10/11	1290	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
146	Многоквартирный жилой дом	ул. Рабочая, д.13	1658	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
147	Под часть благоустройства	-	497	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
149	Многоквартирный жилой дом	ул. Фаисовая, д.16	1551	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
156	Многоквартирный жилой дом	ул. Фаисовая, д.12	1408	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
157	Индивидуальный жилой дом	ул. Клубная, д.3	1430	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
158	Многоквартирный жилой дом	ул. Строителей, д.8/10	1630	Малотажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
160	Для индивидуального жилищного строительства	-	737	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
162	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.27/19	669	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
165	Под часть благоустройства	-	280	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
170	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.23	1344	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
172	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.21	1589	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
175	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.19/12	1820	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
179	Земли запаса	-	218	Запас	12.3	-
185	Индивидуальный жилой дом	ул. Смоленская, д.6	949	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-

191	Под часть благоустройства	-	-	1052	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
192	Многоквартирный жилой дом	ул. Строителей, д.9/8	-	849	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
193	Многоквартирный жилой дом	ул. Строителей, д.7	-	1248	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
195	Многоквартирный жилой дом	ул. Строителей, д.3	-	1255	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
196	Под часть благоустройства	-	-	1408	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
199	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д.24/6	-	398	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
200	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д.22	-	573	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
205	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д.12	-	494	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
206	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д.10	-	525	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
207	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д.8	-	541	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
211	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д.23/4	-	451	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
212	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д.21	-	609	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
214	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д.17	-	619	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
215	Индивидуальный жилой дом	ул. Дружбы, д.15	-	636	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
223	Индивидуальный жилой дом	-	-	1797	Для индивидуального жилищного строительства	12.0	-
226	Под часть благоустройства	-	-	171	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
227	Индивидуальный жилой дом	ул. Южная, д.1	-	1102	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
237	Индивидуальный жилой дом	ул. Кооперативная, д.7а	-	1483	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
238	Под часть благоустройства	-	-	1081	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
241	Под часть благоустройства	-	-	18092	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
242	Индивидуальный жилой дом	-	-	1221	Для индивидуального жилищного строительства	1.1	-
243	Земли запаса	-	-	1960	Запас	1.1	-
244	Под часть благоустройства	-	-	5853	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
245	Под часть благоустройства	-	-	134	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
246	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	813	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
248	Земли запаса	-	-	452	Запас	12.3	-
249	Под часть благоустройства	-	-	72	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
251	Для индивидуального жилищного строительства	ул. Софиевская	-	984	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-
252	Под часть благоустройства	-	-	2072	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
253	Под часть благоустройства	-	-	1062	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
255	Под часть благоустройства	-	-	183	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
256(1)	Под часть благоустройства	-	-	122	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-
256(2)	Под часть благоустройства	-	-	371	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-

№ участка на плане	№ строения на плане	Адрес строения	Функциональное использование здания и сооружения, объект (элемент) комплексного благоустройства	Гид. пристройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений (кв. м)	Общая площадь зданий, сооружений (кв. м)	Площадь наружного обмера (кв. м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетное население (чел.)	Расчетные показатели участков территории				Приложение
											Нормативно-исходящая площадь участка (кв. м)	Обременения на участках	С/у по пред. нормат. (интенсив.)	С/у по пред. нормат. ГЧН	
2	-	ул. Кооперативная, д.31/16	Многоквартирный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	1697	1697	-	67.27.001.023.22	
3	-	ул. Кооперативная, д.31/16	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	1800	1800	-	67.27.001.023.21	
4	-	ул. Рабочая, д.12а	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	800	800	-	67.27.001.023.11	
6	2	ул. Фабричная, д.14/20	Многоквартирный жилой дом	1949	1	320.0	-	184.3	2.84	6	366	795	-	-	
8	3	ул. Рабочая, д.12	Индивидуальный жилой дом	1949	1	89.2	-	127.4	-	4	-	784	-	67.27.001.023.32	
11	105	ул. Софиевская, д.30	Индивидуальный жилой дом	-	1	40.9	-	58.4	-	2	-	1173	-	67.27.001.023.31	
13	5	ул. Рабочая, д.8	2х квартирный жилой дом	-	1	89.2	-	127.4	-	4	-	800	-	67.27.001.021.73	
14	7	ул. Кооперативная, д.31	Индивидуальный жилой дом	-	2	199.3	-	279.3	-	14	-	1409	-	67.27.001.023.20	
15	6	ул. Кооперативная, д.29/16	Многоквартирный жилой дом	1949	1	119.7	-	171.0	2.84	6	340	894	-	-	
20	106	ул. Рабочая, д.21	Многоквартирный жилой дом	-	1	48.6	-	69.4	-	2	-	1690	-	-	
22	-	ул. Софиевская	Котельня	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	
23	-	ул. Софиевская, д.30А	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	1000	1000	-	67.27.000.003.3043	
29	95	ул. Курганная, д.23	Индивидуальный жилой дом	-	1	59.2	-	84.5	-	3	-	1566	-	67.27.001.021.81	
30	96	ул. Курганная, д.23	Индивидуальный жилой дом	1953	1	34.2	-	48.8	-	2	-	1765	-	67.27.001.021.82	
31	102	ул. Курганная, д.19	Индивидуальный жилой дом	-	1	28.2	-	40.3	-	1	-	1410	-	67.27.001.021.83	
32	97	ул. Курганная, д.21	Индивидуальный жилой дом	-	1	33.2	-	47.4	-	2	-	1339	-	67.27.001.021.84	
33	98	ул. Курганная, д.17	Индивидуальный жилой дом	-	1	22.6	-	32.3	-	1	-	1446	-	67.27.001.021.85	
35	103	ул. Курганная, д.15а	Индивидуальный жилой дом	-	1	35.4	-	50.6	-	2	-	1110	-	67.27.001.021.87	
36	99	ул. Курганная, д.15	Индивидуальный жилой дом	-	2	96.2	-	68.7	-	5	-	829	-	67.27.001.021.86	
37	100	ул. Курганная, д.13	Индивидуальный жилой дом	-	4	72.0	-	102.8	-	4	-	1725	-	67.27.001.021.88	
38	101	ул. Курганная, д.11	Индивидуальный жилой дом	2014	1	153.6	-	218.0	-	8	-	1578	-	67.27.001.021.89	
39	104	ул. Курганная, д.9а	Индивидуальный жилой дом	-	1	52.7	-	75.3	-	3	-	1923	-	-	
40	108	ул. Курганная, д.24	Индивидуальный жилой дом	-	1	73.8	-	105.4	-	4	-	1033	-	67.27.001.021.91-19	
41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	589	-	67.27.001.021.91-20	
42	109	ул. Курганная, д.22	Индивидуальный жилой дом	-	1	53.6	-	76.6	-	3	-	1143	-	67.27.001.021.92	
43	110	ул. Курганная, д.20	Индивидуальный жилой дом	-	1	45.9	-	63.6	-	2	-	1130	-	67.27.001.021.93	
44	111	ул. Курганная, д.18	Индивидуальный жилой дом	-	1	32.7	-	46.7	-	2	-	1504	-	67.27.001.021.94	
45	112	ул. Курганная, д.16	Индивидуальный жилой дом	-	1	97.2	-	138.8	-	5	-	1100	-	67.27.001.021.95	
46	113	ул. Курганная, д.14а	Индивидуальный жилой дом	-	1	43.1	-	61.6	-	2	-	992	-	-	
47	114	ул. Курганная, д.14	Индивидуальный жилой дом	1957	2	93.9	-	67.1	-	5	-	1054	-	67.27.001.021.97	
48	115	ул. Курганная, д.12	Индивидуальный жилой дом	-	2	40.9	-	58.4	-	2	-	1706	-	67.27.001.021.98	
49	116	ул. Курганная, д.10	Индивидуальный жилой дом	-	1	48.6	-	69.4	-	2	-	1516	-	-	
50	117	ул. Софиевская, д.28	Индивидуальный жилой дом	-	2	187.2	-	133.7	-	9	-	1899	-	67.27.001.023.21	
51	121	ул. Курганная, д.7	Индивидуальный жилой дом	-	2	35.6	-	50.9	-	2	-	770	-	-	
53	118	ул. Софиевская, д.26	Индивидуальный жилой дом	-	2	217.1	-	153.1	-	11	-	1521	-	67.27.001.023.10	
54	122	ул. Курганная, д.5	Индивидуальный жилой дом	-	2	114.5	-	81.8	-	6	-	1124	-	67.27.001.023.24	
55	123	ул. Курганная, д.3	Индивидуальный жилой дом	-	1	48.0	-	68.5	-	2	-	1500	-	67.27.001.023.25	
57	120	ул. Софиевская, д.24	Индивидуальный жилой дом	-	1	63.7	-	91.0	-	3	-	1043	-	-	
58	119	ул. Софиевская, д.22	Индивидуальный жилой дом	-	1	63.8	-	91.2	-	3	-	1470	-	67.27.001.023.27	
59	124	ул. Курганная, д.1	Индивидуальный жилой дом	-	1	62.6	-	89.4	-	2	-	1177	-	-	
60	133	ул. Софиевская, д.20	Индивидуальный жилой дом	-	1	46.3	-	66.2	-	3	-	1223	-	-	
62	125	ул. Курганная, д.6	Индивидуальный жилой дом	2014	2	203.5	-	143.2	-	10	-	800	-	67.27.001.023.49	
64	132	ул. Курганная, д.8	Индивидуальный жилой дом	-	1	48.8	-	69.7	-	2	-	1148	-	-	
67	126	ул. Курганная, д.8	Индивидуальный жилой дом	-	2	123.8	-	88.4	-	6	-	1214	-	67.27.001.023.43	
68	127	ул. Курганная, д.8а	Индивидуальный жилой дом	-	1	104.7	-	149.5	-	5	-	850	-	67.27.001.023.44	
69	9	ул. Курганная	Индивидуальный жилой дом	-	1	42.7	-	61.0	-	2	-	1106	-	-	
70	128	ул. Курганная, д.8в	Индивидуальный жилой дом	-	1	65.9	-	94.2	-	3	-	1100	-	67.27.001.023.41-13	
72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1269	1239	-	67.27.001.023.47	
73	129	ул. Курганная, д.8г	Индивидуальный жилой дом	-	1	67.7	-	96.7	-	3	-	870	-	67.27.001.023.48	
74	130	ул. Курганная, д.6а	Индивидуальный жилой дом	-	2	193.2	-	139.4	-	10	-	1104	-	67.27.000.000.264-6	
75	131	ул. Курганная, д.4	Индивидуальный жилой дом	-	1	79.8	-	114.0	-	4	-	1128	-	-	
76	-	-	Индивидуальный жилой дом	-	-	0.0	-	-	-	0	-	1540	-	-	
78	135	ул. Софиевская, д.18	Индивидуальный жилой дом	-	2	171.5	-	123.5	-	9	-	1328	-	67.27.001.023.53	
79	136	ул. Софиевская, д.16	Индивидуальный жилой дом	-	1	41.9	-	59.9	-	2	-	1609	-	67.27.001.023.54	
80	137	ул. Софиевская, д.14	Индивидуальный жилой дом	-	1	34.7	-	49.6	-	2	-	860	-	-	
81	-	ул. Софиевская, д.12	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	891	895	-	67.27.001.023.52	
82	138	ул. Софиевская, д.10	Индивидуальный жилой дом	-	1	63.4	-	90.5	-	3	-	1161	-	67.27.001.023.51	
83	164	ул. Софиевская, д.8	Индивидуальный жилой дом	-	1	57.0	-	81.4	-	3	-	1568	-	67.27.001.023.8-10	
84	165	ул. Софиевская, д.6	Индивидуальный жилой дом	-	1	56.0	-	80.0	-	3	-	1033	-	67.27.001.023.8-2	
86	-	ул. Софиевская, д.6а	Для индивидуального жилищного	-	-	-	-	-	-	-	924	1040	-	67.27.001.023.77	
87	-	ул. Софиевская, д.6б	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	419	1153	-	67.27.001.023.71	
88	139	ул. Рабочая, д.7	Многоквартирный жилой дом	1970	2	245.6	-	174.0	2.72	12	663	579	-	-	

182	50	ул. Фаворская, д.7	Индивидуальный жилой дом	-	2	511	36,5	-	-	-	3	884	854	67.27.0010236.2
183	45	ул. Соловьевская, д.8	Индивидуальный жилой дом	-	1	40,9	38,4	-	-	-	1	913	954	67.27.0010236.10
184	31	ул. Фаворская, д.5	Индивидуальный жилой дом	-	1	38,6	55,1	-	-	-	2	1168	1153	67.27.0010236.3
185	46	ул. Соловьевская, д.6	Индивидуальный жилой дом	-	1	52,4	74,9	-	-	-	2	949	949	-
186	47	ул. Соловьевская, д.4	Индивидуальный жилой дом	-	1	49,3	70,4	-	-	-	2	952	929	67.27.0010236.8
187	52	ул. Фаворская, д.3	Индивидуальный жилой дом	-	1	44,0	62,8	-	-	-	2	1048	1011	67.27.0010236.4
188	48	ул. Южная, д.4/2	Индивидуальный жилой дом	1954	1	114,5	163,6	-	-	6	1150	1084	67.27.0010236.7	
189	49	ул. Южная, д.2	Индивидуальный жилой дом	-	1	30,6	43,7	-	-	2	1199	1159	67.27.0010236.6	
190	53	ул. Фаворская, д.1	Многоквартирный жилой дом	-	1	71,8	102,6	-	-	4	800	1103	67.27.0010236.5	
192	54	ул. Строительная, д.9/8	Многоквартирный жилой дом	-	1	126,9	88,8	-	-	4	-	849	-	-
193	55	ул. Строительная, д.7	Многоквартирный жилой дом	-	1	77,3	110,4	-	-	4	1248	-	-	-
195	57	ул. Строительная, д.3	Многоквартирный жилой дом	-	1	67,4	96,3	-	-	3	1225	-	-	-
199	60	ул. Дружбы, д.2/6	Индивидуальный жилой дом	-	1	29,3	41,8	-	-	1	398	-	-	-
200	61	ул. Дружбы, д.2/2	Индивидуальный жилой дом	-	1	43,5	62,1	-	-	2	573	-	-	-
202	63	ул. Дружбы, д.2/8	Индивидуальный жилой дом	-	1	40,5	59,3	-	-	2	538	546	67.27.0010237.10	
203	64	ул. Дружбы, д.1/6	Индивидуальный жилой дом	-	1	39,1	55,8	-	-	2	536	542	67.27.0010237.9	
204	65	ул. Дружбы, д.1/4	Индивидуальный жилой дом	-	1	28,5	40,7	-	-	1	558	556	67.27.0010237.7	
205	66	ул. Дружбы, д.1/2	Индивидуальный жилой дом	-	1	28,2	40,3	-	-	1	494	-	-	-
206	67	ул. Дружбы, д.1/0	Индивидуальный жилой дом	-	1	39,3	56,2	-	-	2	525	-	-	-
207	68	ул. Дружбы, д.1/8	Индивидуальный жилой дом	-	1	36,6	52,3	-	-	2	541	-	-	-
208	69	ул. Дружбы, д.1/6	Индивидуальный жилой дом	-	1	29,1	41,6	-	-	1	529	560	67.27.0010237.3	
209	70	ул. Дружбы, д.1/4	Индивидуальный жилой дом	-	1	32,8	34,0	-	-	1	538	518	67.27.0010237.2	
211	72	ул. Дружбы, д.2/4	Индивидуальный жилой дом	-	1	24,4	34,9	-	-	1	451	-	-	-
212	73	ул. Дружбы, д.1/1	Индивидуальный жилой дом	-	1	41,4	59,2	-	-	2	609	-	-	-
213	74	ул. Дружбы, д.1/9	Индивидуальный жилой дом	-	1	73,2	104,6	-	-	4	588	-	-	-
214	75	ул. Дружбы, д.1/7	Индивидуальный жилой дом	1949	1	43,5	62,2	-	-	2	619	-	-	67.27.0010238.3
215	76	ул. Дружбы, д.1/5	Индивидуальный жилой дом	-	1	34,2	45,5	-	-	1	636	-	-	-
216	77	ул. Дружбы, д.1/3	Индивидуальный жилой дом	-	1	42,6	60,9	-	-	2	560	612	67.27.0010238.6	
217	78	ул. Дружбы, д.1/1	Индивидуальный жилой дом	-	1	53,8	59,1	-	-	2	650	638	67.27.0010238.7	
218	79	ул. Дружбы, д.1/9	Индивидуальный жилой дом	-	1	99,7	142,4	-	-	5	691	640	67.27.0010238.14	
219	80	ул. Дружбы, д.1/7	Индивидуальный жилой дом	-	2	87,1	62,2	-	-	4	655	634	67.27.0010238.9	
220	81	ул. Дружбы, д.1/5	Индивидуальный жилой дом	-	2	61,4	86,0	-	-	4	653	611	67.27.0010238.10	
221	82	ул. Дружбы, д.1/3	Индивидуальный жилой дом	-	2	45,5	75,5	-	-	3	649	751	67.27.0010238.13	
224	84	ул. Южная, д.3	Индивидуальный жилой дом	-	1	25,5	35,5	-	-	1	800	1017	67.27.0010236.1	
225	85	ул. Южная, д.1	Индивидуальный жилой дом	-	1	41,3	59,0	-	-	2	1102	-	-	-
227	134	ул. Южная, д.1	Индивидуальный жилой дом	-	1	25,9	35,9	-	-	1	890	777	67.27.0010236.17	
229	91	ул. Фаворская, д.7/а	Многоквартирный жилой дом	2015	1	75,9	108,4	-	-	4	800	842	67.27.0010236.4	
230	92	ул. Фаворская, д.7/б	Многоквартирный жилой дом	2015	1	100,3	140,3	-	-	5	804	809	67.27.0010236.15	
231	92	ул. Кооперативная, д.7/б	Индивидуальный жилой дом	-	1	50,9	72,7	-	-	3	610	776	67.27.0010236.15	
232	88	ул. Фаворская, д.2	Многоквартирный жилой дом	2015	1	73,6	103,2	-	-	4	999	997	67.27.0010236.13	
233	93	ул. Кооперативная, д.7/б	Индивидуальный жилой дом	-	1	73,6	105,2	-	-	4	754	715	67.27.0010236.14	
235	80	ул. Кооперативная, д.7/г	Индивидуальный жилой дом	-	1	81,8	116,9	-	-	4	800	1203	67.27.0010236.12	
237	90	ул. Кооперативная, д.7/а	Индивидуальный жилой дом	-	1	27,9	39,9	-	-	1	1909	1837	67.27.0010236.9	
239	94	ул. Кооперативная, д.7	Индивидуальный жилой дом	-	1	27,9	39,9	-	-	1	800	813	7.0010234.5, 67.27.00102	
246	-	ул. Софиевская, д.6	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	800	979	67.27.0010236.2	
251	-	ул. Софиевская	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	984	1062	-	
253	-	ИТОГО земельные участки под жилые здания	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	13963,6	15798,9	0,0	7820	698	126305	195047	0	67.27.0010233.6
12	4	ул. Рабочая, д.10	Дом культуры микрорайона Гуськово	-	2	440,0	440,0	-	-	-	1637	2420	67.27.0010237.6	
85	167	ул. Софиевская, д.2	Магазин	-	1	242,8	242,8	-	-	-	429	422	67.27.0010237.8	
198	59	ул. Кооперативная, д.13а	Магазин	-	1	18,0	18,0	-	-	-	56	357	67.27.0010231.15	
ИТОГО земельные участки административных зданий, учреждений по обслуживанию	-	-	-	-	-	0,0	700,8	0,0	0	0	2140	3476	0	67.27.0010237.19
1	1	ул. Фаворская, д.22	Детский сад №47	-	2	307,0	307,0	-	-	-	6812	6813	67.27.0010233.1	
17	107	ул. Рабочая, д.4	Средняя общеобразовательная школа	-	3	2855,0	2855,0	-	-	-	19999	41257	67.27.0010234.1	
159	29	ул. Клубная, д.1	Детский сад, ясли №46	-	1	287,0	287,0	-	-	-	1273	1268	67.27.0010236.6	
222	83	ул. Кооперативная, д.11	Воскресная школа	-	1	224,0	224,0	-	-	-	1162	1143	67.27.0010238.12	
194	56	ул. Строительная, д.5	Детский сад №46	-	1	336,9	336,9	-	-	-	2225	2206	67.27.0010237.15	
197	58	ул. Кооперативная, д.13/1	Музыкальная школа №6	-	1	111,6	111,6	-	-	-	417	594	67.27.0010237.17	
ИТОГО земельные участки образовательных учреждений	-	-	-	-	-	0,0	4021,5	0,0	0	0	51888	53281	0	67.27.0010233.10
254	178	ул. Рабочая, д.1	Торж.	-	1	88,0	88,0	-	-	-	148	148	67.27.0010233.10	
ИТОГО земельные участки под гаражи, стоянки	-	-	-	-	-	88,0	88,0	-	-	-	148	148	-	-
210	71	ул. Кооперативная, д.13б	Ветеринарная лечебница	-	1	119,0	119,0	-	-	-	683	682	67.27.0010237.1	
ИТОГО земельные участки под объекты здравоохранения	-	-	-	-	-	0,0	119,0	0,0	0	0	683	682	0	-
5	-	-	Под проселок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	Под проселок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	-	-	-	-	-	13963,6	15798,9	0,0	7820	698	126305	195047	0	-

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ПМ-1	Чертеж межевания	1:2000	

