



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.01.2025 № 5-арм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной; в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции; в границах улицы Петра Алексеева – улицы Попова – улицы Рыленкова; в границах поселка Красный Бор»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 719-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной», на основании протокола публичных слушаний от 26.11.2024 № 642, заключения о результатах публичных слушаний от 06.12.2024, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в постановление Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной; в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции; в границах улицы Петра Алексеева – улицы Попова – улицы Рыленкова; в границах поселка Красный Бор» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 12.12.2019 № 3482-адм, от 28.12.2022 № 3831-адм) и утвержденные им приложения № 1 – 3 следующие изменения:

1.1. В постановлении:

1.1.1. Подпункт 1.2 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1.2. Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной (приложение № 2).».

1.1.2. Пункт 1 дополнить подпунктом 1.2¹ следующего содержания:

«1.2¹. Текстовая часть проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной (приложение № 2¹).».

1.2. Дополнить постановление приложением № 2¹ (приложение № 1).

1.3. Приложения № 1 – 3 изложить в новой редакции (приложения № 2 – 4).

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

3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

/ _____

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 14.01.2025 № 5-арм

Текстовая часть проекта межевания застроенных территорий
в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина –
улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской –
улицы Колхозной

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	3
ВВЕДЕНИЕ	13
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	14
ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	15

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦУ КИРОВА – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 9 МАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ НОВО-КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы – 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной внесены ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 719-адм по инициативе Бурханова Вадима Сергеевича.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 70 (по экспликации земельных участков) с «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)». Площадь и конфигурация земельного участка не изменились. Уточнен способ образования земельного участка.
2. Уточнен способ образования земельного участка № 95 (по экспликации земельных участков).
3. Проект составлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в части проекта планировки и проекта межевания.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦУ КИРОВА – ПРОСПЕКТА
ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 9 МАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ
НОВО-КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ

Проект внесения изменений в настоящий проект планировки и межевания подготовлен **ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»** по инициативе Бурханова Вадима Сергеевича в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от **02.04.2022 № 575** «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Цель внесения изменений:

1. *Изменить вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020862:41 и 67:27:0020862:42 в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны в границах которой расположены данные участки.*

2. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. В проекте межевания отражен земельный участок № 70 (по экспликации земельных участков), вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), площадь 10452 кв. м.

2. В проекте межевания отражен земельный участок № 71 (по экспликации земельных участков), вид разрешенного использования: Магазины (код 4.4), площадь 376 кв. м.

3. В проекте межевания отражен земельный участок № 72 (по экспликации земельных участков), вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), площадь 1009 кв. м.

4. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 39 (по экспликации земельных участков), площадь до изменений – 3228 кв. м, площадь после изменений – 3643 кв. м.

5. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 41 (по экспликации земельных участков), площадь до изменений – 1791 кв. м,

площадь после изменений – 1901 кв. м.

6. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 42 (по экспликации земельных участков), площадь до изменений – 4384 кв. м, площадь после изменений – 4768 кв. м.

7. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 44 (по экспликации земельных участков), площадь до изменений – 864 кв. м, площадь после изменений – 692 кв. м.

8. Земельные участки № 55 и 56 (по экспликации земельных участков) – аннулированы.

Для земельных участков, которых коснулись изменения, в графе «Вид разрешенного использования» указан вид в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска, указаны возможные способы образования; в графе «Примечания» указан кадастровый номер существующего земельного участка и его вид разрешенного использования в соответствии с данными ЕГРН на момент подготовки проекта внесения изменений в проект межевания.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной внесены **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании письма Администрации города Смоленска от **12.07.2022 № 23/2372-исх.**

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 27 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 247 кв. м, площадь по проекту 419 кв. м. Вид разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (3.3). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:1713 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Минимальный нормируемый размер земельного участка включает в себя площадь застройки - 128 кв. м, площадь автостоянки на 2 м/места – 25 кв. м, площадь погрузочно-разгрузочной площадки на 1 место – 90 кв. м, площадь на 1 м/место для технологического отстоя грузового транспорта – 70 кв. м, площадь озеленения из расчета 15% территории участка – 63 кв. м.

2. Откорректированы площадь и конфигурация смежного земельного участка № 67 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 514 кв. м, площадь по проекту 240 кв. м. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 28 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 419 кв. м, площадь по проекту 483 кв. м. Вид разрешенного использования «Магазины» (4.4). Возможный способ образования: перераспределение

земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:40 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Увеличение площади земельного участка обусловлено необходимостью включения в границы участка погрузочно-разгрузочной площадки. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках – одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м, площадь определяется из расчета 90 кв. м на одно место.

4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 33 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 4067 кв. м, площадь по проекту 4128 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:9 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

5. Экспликация земельных участков приведена в соответствии с градостроительным регламентом.

6. Откорректирована конфигурация публичного сервитута с19, площадь по проекту 1045 кв. м.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 1 декабря 2022 г.

ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» внесены следующие изменения:

1. Сформирован земельный участок № 74 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 3504 кв. м. Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Сформирован земельный участок № 75 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 3504 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020852:2.

3. Сформирован земельный участок № 76 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 431 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020852:27.

4. Сформирован земельный участок № 77 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 880 кв. м. Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

5. Сформирован земельный участок № 78 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 431 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020863:11.

6. Сформирован земельный участок № 79 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть

(12.0.1)», площадь по проекту 11563 кв. м. Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

7. Сформирован земельный участок № 80 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 146 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:11.

8. Сформирован земельный участок № 81 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 357 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:28.

9. Сформирован земельный участок № 82 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 127 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:37.

10. Сформирован земельный участок № 83 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 695 кв. м. Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

11. Сформирован земельный участок № 84 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 262 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020863:12.

12. Сформирован земельный участок № 85 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 5512 кв. м. Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

13. Сформирован земельный участок № 86 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 90 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:30.

14. Сформирован земельный участок № 87 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 602 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:41.

15. Сформирован земельный участок № 88 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)», площадь по проекту 1174 кв. м. Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

16. Сформирован земельный участок № 89 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 98 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3269.

17. На образованные земельные участки нанесены следующие публичные сервитуты:

№ зем. уч-ка	Наименование	S по проекту
с26	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 74	1
с27	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 76	431
с28	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 78	58
с29	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 80	146
с30	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 81	357
с31	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 82	127
с32	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 84	262
с33	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 86	90
с34	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 87	602
с35	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 52	303
с36	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 25	39
с37	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 89	98

ООО «МФЦ «БИНОМ» внесены следующие изменения:

1. Отменены красные линии линейных объектов.
2. Аннулированы земельные участки № 57, 58, 59, 62, 64, 65 (по экспликации земельных участков).
3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 1 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 1809 кв. м, площадь по проекту 1717 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020852:30 и земель, находящихся в государственной или

муниципальной собственности.

4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 2 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 2567 кв. м, площадь по проекту 2368 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: 1 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020852:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; площадь образованного земельного участка 2345 кв. м;

2 этап) перераспределение образованного на первом этапе земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020852:870 и 67:27:0020852:23; площадь образованного земельного участка 2368 кв. м.

5. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 3 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 2477 кв. м, площадь по проекту 2700 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: 1 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020852:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; площадь образованного земельного участка 2622 кв. м;

2 этап) объединение образованного на первом этапе земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020852:22 и 67:27:0020852:12; площадь образованного земельного участка 2700 кв. м.

6. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 4 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 2229 кв. м, площадь по проекту 2355 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020852:31, 67:27:0020852:870 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 18 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 5182 кв. м, площадь по проекту 5384 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020864:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 25 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 4615 кв. м, площадь по проекту 5229 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: 1 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020863:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; площадь образованного земельного участка 3979 кв. м;

2 этап) объединение образованного на первом этапе участка и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020863:6; площадь образованного

земельного участка 5229 кв. м.

9. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 47 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 7920 кв. м, площадь по проекту 8572 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: объединение участков 67:27:0020865:17 и 67:27:0020863:12, перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

10. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 50 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 2636 кв. м, площадь по проекту 2826 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: объединение участков 67:27:0020862:47 и 67:27:0020863:4, перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

11. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 52 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 12103 кв. м, площадь по проекту 13788 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: 1 этап) образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; площадь образованного земельного участка 13782 кв. м;

2 этап) объединение образованного на первом этапе земельного участка и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:46; площадь образованного земельного участка 13788 кв. м.

12. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 53 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 6834 кв. м, площадь по проекту 8775 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

13. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 61 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 3335 кв. м, площадь по проекту 4581 кв. м. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

14. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 63 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 2281 кв. м, площадь по проекту 1986 кв. м. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

15. Отражен земельный участок № 73 (по экспликации земельных участков), площадью 317 кв. м, вид разрешенного использования

«Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3269.

16. Откорректированы площадь и конфигурация публичных сервитутов с1, с2, с3, с4, с6, с8, с9, с10, с12, с17, с20, с21, с23, с24, с25. Аннулированы публичные сервитуты с2, с7, с13, с15, с22.

17. Установлены публичные сервитуты с39 для прохода или проезда через земельный участок № 1, с40 для прохода или проезда через земельный участок № 2.

18. Образованы земельные участки с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0) № 90 площадью 459 кв.м, № 91 площадью 178 кв.м, № 92 площадью 148 кв.м, № 93 площадью 48 кв.м, № 94 площадью 170 кв.м, № 95 площадью 12 кв.м, № 96 площадью 52 кв.м, № 96 площадью 52 кв.м, № 97 площадью 722 кв.м, № 98 площадью 194 кв.м.

**РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦУ КИРОВА – ПРОСПЕКТА
ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 9 МАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ
НОВО-КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ**

Изменения в документацию по планировке территории внесены в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от **05.07.2019 № 1700-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной».

В проект планировки территории изменения не вносились, так как красные линии не изменялись, показатели проекта планировки не изменялись.

Изменения были внесены в проект межевания территории в следующем составе:

- Сформирован участок под гараж площадью 24 кв. м (номер по экспликации земельных участков – 69);
- Отображен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020865:45 площадью 26 кв. м (номер по экспликации 68);
- Увеличен участок с номером по экспликации 61(1) для обеспечения доступа к участкам с номерами по экспликации 68, 69 (первоначальная площадь участка № 61(1) – 2434 кв. м, после изменений – 2492 кв. м);
- Изменены площади и конфигурации смежных земельных участков в целях устранения наложения границ земельных участков с номерами по экспликации 68, 69. Первоначальная площадь участка № 40 – 3133 кв. м, после изменений – 3130 кв. м. Первоначальная площадь участка № 42 – 4490 кв. м, после изменений – 4384 кв. м.

Цель разработки проекта внесения изменений:

1. *Сформировать земельные участки под объекты капитального строительства, стоящие на кадастровом учете в границах проекта внесения изменений.*
2. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*
3. *Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.*

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «БИНОМ» по техническому заданию Администрации города Смоленска к муниципальному контракту № 195 от 12.07.2011 на основании протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 14.06.2011 № 0163300029411000232-3.

Проект планировки и межевания застроенных территорий города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «БИНОМ» в 2011 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

Нормативная документация

При разработке проекта планировки и межевания застроенных территорий города Смоленска использовалась следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

- генеральный план города Смоленска;
- Правила землепользования и застройки города Смоленска;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- СНиП 2.07.01-89**. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Инструкция по межеванию земель;
- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1: 500» ГКИНП-02-033-82, утвержденная Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР от 05.10.1979 (с поправками, утвержденными приказом ГУГК от 09.09.1982 № 436п);
- Постановление Администрации Смоленской области от 17.02.2009 № 77 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области»;
- Информационная система обеспечения градостроительной деятельности города Смоленска.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- Установления границ застроенных земельных участков
 - Установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
 - Корректировки существующих земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, стоящими на учете в ЕГРН, 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, Москвы, Санкт-Петербурга; анализ материала, предоставленного Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города 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 с нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась их конфигурация.

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

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

Территория квартала, рассматриваемая в проекте межевания, состоит из семи кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020852; 67:27:0020861; 67:27:0020862; 67:27:0020863; 67:27:0020864; 67:27:0020865; 67:27:0020867.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020852:12; 67:27:0020852:33; 67:27:0020852:8; 67:27:0020864:17; 67:27:0020863:6; 67:27:0020862:37; 67:27:0020862:43; 67:27:0020862:46; 67:27:0020863:3; 67:27:0020863:16; 67:27:0020865:23; 67:27:0000000:2071.

Кадастровый номер кадастрового квартала 67:27:0020852						
Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале на момент разработки проекта межевания (на 2012 год)						
№ п/п	Номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	5	6	8	9
1	:2	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, дом 28	Под жилым домом	1405,00 кв. м	Государственная собственность	
2	:3	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, дом 2	Под жилым домом	2061,00 кв. м	Государственная собственность	
3	:5	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Ново-Киевская, 3а	Под детский сад	4824,00 кв. м	собственность	
4	:8	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, (около д. 4)	Для ТП-58	39,00 кв. м	Собственность субъекта РФ	Аренда земли (№ 67-67-01/092/2010-781 от 22.06.2010)
5	:9	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, у д. 28	Для целей, не связанных со строительством, - установки и эксплуатации рекламной конструкции	1,00 кв. м	Сведения о земельном участке носят временный характер	
6	:12	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, 28	Для трансформаторной подстанции № 57	59,00 кв. м	Собственность субъекта РФ	Аренда земли (№ 67-67-01/001/2009-132 от 24.02.2009)
7	:18	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, дом 26	Под жилой дом со встроенными объектами общественного назначения	1718,00 кв. м	Государственная собственность	
8	:22	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, возле дома № 28	Под торговый киоск	18,00 кв. м	Государственная собственность	
9	:23	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, 26	Для размещения павильона	19,03 кв. м	Государственная собственность	
10	:24	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова-Пригородная-Ново-Киевская	Для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома	3476,00 кв. м	Постоянное бессрочное пользование 19.12.2000 67-01-00-17к-2000-0189	
11	:25	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова-Пригородная-Ново-Киевская	Для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома (блоки № 1 и № 1а по генплану)	3782,00 кв. м	Бессрочное пользование 15.01.2001 025766	
12	:26	обл. Смоленская, г. Смоленск, в районе улиц Колхозной - Ново-	Для строительства многоэтажного жилого дома	7016,00 кв. м	Государственная собственность	

		Киевской	№ 4 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения			
13	:27	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная	Под учебное здание	5481,00 кв. м	Государственная собственность	
14	:28	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, между домами № 24 и № 26	Под установленный торговый павильон в составе останочного комплекса	9,00 кв. м	Государственная собственность	
15	:29	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная	Для проектирования и строительства трансформаторной подстанции	260,00 кв. м	Государственная собственность	
16	:30	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, дом 24	Под жилой дом со встроенным магазином промышленных товаров	1688,00 кв. м	Государственная собственность	
17	:31	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова - ул. Колхозная - ул. Ново-Киевская - ул. Пригородная	для строительства многоэтажного жилого дома	1390,00 кв. м	Государственная собственность	Ипотека земли (№ 67-67- 01/012/2006-922 от 13.04.2006)
18	:32	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, между домами № 24 и № 26	Под торговый павильон	8,00 кв. м	Государственная собственность	
19	:33	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, в районе жилого дома № 28а	Для целей, не связанных со строительством, - размещения объектов социально-бытового обслуживания населения - пунктов локальной подготовки воды	6,00 кв. м	Государственная собственность	
Кадастровый номер кадастрового квартала 67:27:0020861						
Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале на момент разработки проекта межевания (на 2012 год)						
№ п/п	Номер земельного участка в кадастрово м квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	5	6	8	9
1	:1	обл. Смоленская, г. Смоленск,	Для индивидуального	600,00 кв. м	собственность	

		ул. 9 Мая, дом 12	жилищного строительства			
2	:2	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 9 Мая, дом 6	Для индивидуального жилищного строительства	731,00 кв. м	Общая долевая собственность	
3	:3 (входит в единое землепользо- вание 67:27:00000 00:228)	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, дом 11	Под жилым домом	2473,00 кв. м	Государственная собственность	
4	:4	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 9 Мая, дом 8	Для индивидуального жилищного строительства	600,00 кв. м	Общая долевая собственность	
5	:5	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, возле дома № 7	Для строительства административного здания	709,00 кв. м	Государственная собственность	Аренда земли на 3 (три) года (№ 67-67-01/141/2008-567 от 09.09.2008); 1, 73,00 кв. м, Особый режим использования земли. Охранная зона (№ 67-67- 01/141/2008-567 от 09.09.2008)
6	:6	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 9 Мая, дом 16	Для индивидуального жилищного строительства	955,00 кв. м	Общая долевая собственность	6, 101,88 кв. м, Охранная зона ЛЭП (380В)
Кадастровый номер кадастрового квартала 67:27:0020862						
Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале на момент разработки проекта межевания (на 2012 год)						
№ п/п	Номер земельного участка в кадастрово м квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	5	6	8	9
1	:2	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 9 Мая, дом 14	ИЖС	600,00 кв. м	Бессрочное пользование	
2	:3	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, около дома № 26	Для целей, не связанных со строительством, -под рекламной конструкцией	7,00 кв. м	Сведения о земельном участке носят временный характер	
3	:4	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 9 Мая, дом 10	Для индивидуального жилищного строительства	592,00 кв. м	Общая долевая собственность	

4	:8	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, 7	Под нежилое помещение	862,00 кв. м	собственность	Ипотека земли (№ 67-67-01/197/2009-124 от 11.11.2009)
5	:9	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, дом 7	Под жилым домом	1847,00 кв. м	Государственная собственность	
6	:11	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, дом 5	Под жилым домом	3359,00 кв. м	Общая долевая собственность	
7	:15	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, в р-не дома № 11	Под ЦТП № 148	221,00 кв. м	Муниципальная собственность	Аренда земли (№ 67-67-01/052/2009-312 от 30.04.2009)
8	:16	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, дом 9	Под жилым домом	1956,00 кв. м	Государственная собственность	
9	:24	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Спортивная, дом 1-б	ИЖС	600,00 кв. м	Государственная собственность	
10	:28	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Ново-Киевская, дом 28	Под дом № 28	1815,00 кв. м	Государственная собственность	
11	:30	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина - ул. 25 Сентября	Для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома	6928,00 кв. м	Государственная собственность	
12	:31	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Для ТП № 596	93,00 кв. м	Собственность субъекта РФ	Аренда земли (№ 67-67-01/001/2009-132 от 24.02.2009)
13	:32	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная	Для ТП № 539	94,00 кв. м	Собственность субъекта РФ	Аренда земли (№ 67-67-01/001/2009-132 от 24.02.2009)
14	:33	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Ново-Киевская, 7	Для ТП № 105	93,00 кв. м	Собственность субъекта РФ	Аренда земли (№ 67-67-01/001/2009-132 от 24.02.2009)
15	:34	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Для размещения сооружения временного типа	24,11 кв. м	Государственная собственность	1, 24,11 кв. м, Аренда земли (№ 1357 от 22.03.1999)
16	:37	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, дом 11	Строительство двух жилых блок-секций к жилому дому	417,00 кв. м	Государственная собственность	
17	:38	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная	Под приемные пункты вторсырья	183,00 кв. м	собственность	
18	:40	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, возле дома № 7	Под торговый павильон	351,00 кв. м	Государственная собственность	
19	:41	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 28	Для размещения автомойки на 3 поста с 2-мя гаражами и пристройкой 2-го этажа	4307,00 кв. м	собственность	Ипотека земли (№ 67-67-01/132/2010-399 от 28.06.2010); 1, 446,42 кв. м, Обеспечить СМУП "Горводоканал" право ограниченного пользования

						земельным участком в санитарно-защитной полосе водопровода в соответствии с соглашением о сервитуте от 08.11.2005 № 23 (№ 67-67-01/014/2006-183 от 16.02.2006)
20	:42		обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 28	Под стоянкой автотранспорта	5229,00 кв. м	Государственная собственность
21	:43		обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, (в районе жилого дома № 26)	Для целей, не связанных со строительством, - размещения объектов социально-бытового обслуживания населения - киосков по продаже питьевой воды	7,00 кв. м	Государственная собственность
22	:44		обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 28	Под насосной станцией (подкачка)	54,00 кв. м	Муниципальная собственность
23	:45		обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, в районе жилого дома № 9	Для целей, не связанных со строительством, - размещения объектов социально-бытового обслуживания населения - пунктов локальной подготовки воды	6,00 кв. м	Государственная собственность
24	:46		обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, в районе жилого дома № 26	Для целей, не связанных со строительством, - размещения объектов социально-бытового обслуживания населения - пунктов локальной подготовки воды	6,00 кв. м	Государственная собственность 26.03.2007 Статья 214 ГК РФ
25	:47 (входит в единое землепользование 67:27:00000		обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Ново-Киевская, дом 11	Под жилым домом	312,00 кв. м	Государственная собственность

	00:219)								
26	:48 (входит в единое землепользование 67:27:00000 00:228)	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, дом 11	Под жилым домом	6069,00 кв. м	Государственная собственность				
27	67:27:00000 00:365	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 28	Для целей, не связанных со строительством, - автостоянки	2012,00 кв. м	Сведения о земельном участке носят временный характер				
Кадастровый номер кадастрового квартала 67:27:0020863									
Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале на момент разработки проекта межевания (на 2012 год)									
№ п/п	Номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь	Вид внешнего права	Обременения			
1	2	3	5	6	8	9			
1	:1	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Ново-Киевская, дом 5	Под жилым домом	1635,00 кв. м	Государственная собственность				
2	:2	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, дом 24	Под жилым домом	1707,00 кв. м	Государственная собственность				
3	:3	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. Ново-Киевский, 4-б	Под здание бани	440,00 кв. м	Государственная собственность				
4	:4 (входит в единое землепользование 67:27:00000 000:219)	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Ново-Киевская, дом 11	Под жилым домом	991,00 кв. м	Государственная собственность				
5	:6	обл. Смоленская, г. Смоленск, в районе ул. Пригородной - Ново-Киевского переулка	Для строительства 3-х этажного административного здания	1250,00 кв. м	Государственная собственность	Аренда земли (№ 67-67-01/159/2009-556 от 25.11.2009)			
6	:11	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Октябрьской революции-Ново-Киевская	Для строительства многоэтажного жилого дома № 17-а (по генплану)	2420,00 кв. м	Государственная собственность				
7	:12 (входит	обл. Смоленская, г. Смоленск,	Для строительства	5110,00	Государственная	Аренда земли (№ 67-67-			

№ п/п	Номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	5	6	8	9
1	:1	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, дом 32	Под жилой дом со встроенным магазином непродовольственных товаров	1896,00 кв. м	Статья 214 ГК РФ	
2	:8	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. ул. Кирова-Пригородная	Для проектирования и строительства многоэтажных жилых домов (№ 14,15 по генплану)	4980,00 кв. м	Государственная собственность	
3	:10	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова-Пригородная-Ново-Киевская-Окт. рев.	Для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома	2308,00 кв. м	Государственная собственность	
4	:11	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова-Пригородная-Ново-	Для строительства многоэтажного жилого	2054,00 кв. м	Государственная собственность	
Кадастровый номер кадастрового квартала 67:27:0020864						
Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале на момент разработки проекта межевания (на 2012 год)						
		пер. Ново-Киевский	многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения	кв. м	собственность	01/083/2005-888 от 26.10.2005); Ипотека земли (№ 67-67-01/017/2009-205 от 03.03.2009); Ипотека земли (№ 67-67-01/108/2010-808 от 28.06.2010)
8	:13	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. Ново-Киевский	Для размещения пристройки к зданию бани, хоздвора и благоустройства	1909,00 кв. м	Государственная собственность	
9	:15	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная	Под газорегуляторным пунктом	83,00 кв. м	Сведения о земельном участке носят временный характер	
10	:16	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 24	Для целей, не связанных со строительством, - установки и эксплуатации рекламной конструкции	8,00 кв. м	Сведения о земельном участке носят временный характер	

		Киевская	дома № 17				
5	:12	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, дом 30	Под жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1197,00 кв. м	Государственная собственность	1, 1428,00 кв. м, Аренда земли (№ 5009 от 06.10.2004); 2, 1428,00 кв. м, Аренда земли (№ 5009 от 06.10.2004); 3, 1428,00 кв. м, Аренда земли	
6	:13	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, дом 34	Под жилой дом со встроенными магазинами промышленных товаров	1428,00 кв. м	Государственная собственность		
7	:14	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. Ново-Киевский, 8	Для государственного учреждения Центра занятости населения	1974,00 кв. м	Собственность субъекта РФ		
8	:16	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Пригородная, дом 1	Под жилым домом	726,00 кв. м	Государственная собственность		
9	:18	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, около дома № 30	Для целей, не связанных со строительством, - размещения рекламных конструкций	1,00 кв. м	Сведения о земельном участке носят временный характер		
Кадастровый номер кадастрового квартала 67:27:0020865							
Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале на момент разработки проекта межевания (на 2012 год)							
№ п/п	Номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь	Вид вещного права	Обременения	
1	2	3	5	6	8	9	
1	:1	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 22	Под административное здание	10310,00 кв. м	Федеральная собственность	3, 469,89 кв. м, Охранная зона электрического кабеля; 4, 156,30 кв. м, Охранная зона канализации; 5, 763,82 кв. м, Охранная зона линии связи; 6, 2017,20 кв. м, Охранная зона	

						водопровода; 7, 263,73 кв. м, Охранная зона канализации; 8, 114,37 кв. м, Охранная зона линии связи; 9, 278,72 кв. м, Охранная зона линии связи; 10, 335,30 кв. м, Охранная зона теплотрассы; 11, 320,11 кв. м, Охранная зона водопровода; 12, 13,05 кв. м, Охранная зона электрического кабеля; 13, 242,48 кв. м, Охранная зона канализации
2	:2	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Для учебных корпусов и лабораторного корпуса	990,00 кв. м	Федеральная собственность	
3	:5	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. Ново-Киевский, 4 В	Под котельную	696,00 кв. м	собственность	
4	:8	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, в районе дома № 36	Под ЦТП № 63	55,00 кв. м	Муниципальная собственность	Аренда земли (№ 67-67-01/119/2009-403 от 21.07.2009)
5	:9	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, у жилого дома № 36	Под торговый павильон	114,00 кв. м	Государственная собственность	
6	:11	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Для установки киоска	6,00 кв. м	Государственная собственность	
7	:13	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт по проспекту Гагарина у дома № 22	Под торговый павильон	71,00 кв. м	Государственная собственность	
8	:14	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, дом 36	Под жилой дом со встроенным магазином непродовольственных товаров	3906,00 кв. м	Государственная собственность	
9	:15	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 22	Для проектирования и строительства крытой стоянки служебного автотранспорта	61,00 кв. м	Государственная собственность	
10	:16	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, остановка "Физинститут"	Для установки останочного торгового модуля	30,00 кв. м	Государственная собственность	
11	:17 (входит в единое земельпользо	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. Ново-Киевский	Для строительства многоэтажного жилого дома со встроенными	3736,00 кв. м	Государственная собственность	Аренда земли (№ 67-67-01/083/2005-888 от 26.10.2005); Ипотека земли (№ 67-67-

	вание 67:27:00000 00:105)		помещениями общественного назначения			01/017/2009-205 от 03.03.2009); Ипотека земли (№ 67-67- 01/108/2010-808 от 28.06.2010)
12	:20	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 22	Под административное здание	5632,00 кв. м	Сведения о земельном участке носят временный характер	1, 1180,00 кв. м, Охранная зона водопровода
13	:21	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 22	Под административное здание	4678,00 кв. м	Сведения о земельном участке носят временный характер	2, 837,00 кв. м, Охранная зона водопровода
14	:22	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, у дома 36	Для целей, не связанных со строительством, - размещения и эксплуатации рекламной конструкции	1,00 кв. м	Сведения о земельном участке носят временный характер	
15	:23	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Кирова, (правая сторона)	Для предварительного согласования места размещения входа-выхода в подземный переход	100,00 кв. м	Сведения о земельном участке носят временный характер	
Кадастровый номер кадастрового квартала 67:27:0020867						
Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале на момент разработки проекта межевания (на 2012 год)						
№ п/п	Номер земельного участка в кадастрово м квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	5	6	8	9
1	:2	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Майская, дом 2-а	ИЖС	600,00 кв. м	Бессрочное пользование	
2	:5	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт пр. Гагарина-ул. 25 Сентября	Для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома	6905,00 кв. м	Государственная собственность	
3	:6	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Для гаража	3655,00 кв. м	Федеральная собственность	1, 155,78 кв. м, Сервитут на выезд автомашин в гараж
4	:9	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Партизанская, дом 3	Огородничество	157,00 кв. м	Государственная собственность	1, 157,00 кв. м, Аренда земли
5	:10	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, дом 46	Для административного здания института	476,00 кв. м	Федеральная собственность	
6	:11	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, дом 46	Для административного здания института	4997,00 кв. м	Федеральная собственность	
7	:12	обл. Смоленская, г. Смоленск,	Под гаражом № 4	160,00 кв.	собственность	

			пр-кт Гагарина, 46-А					
8	:13		обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 46-А	Под гаражом № 1	м 116,00 кв. м	собственность		
9	:14		обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 46-А	Под гаражом № 3	м 114,00 кв. м	собственность		
10	:15		обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 46-А	Под гаражом № 2	м 153,00 кв. м	собственность		
11	:16		обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, около АЗС "Бахус- Ойл"	Для целей, не связанных со строительством, - размещения рекламной конструкции	1,00 кв. м	Сведения о земельном участке носят временный характер		
12	67:27:00000 00:365		обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 28	Для целей, не связанных со строительством,- автостоянки	2012,00 кв. м	Сведения о земельном участке носят временный характер		

2. Вновь формируемые земельные участки, существующие земельные участки, корректируемые

№ зем. уч-ка	Вид разрешенного использования по проекту. Возможные способы образования	S по проекту	S по проекту общая	S по сведениям ЕГРН	Примечание
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020852:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	1717	1717	1688	67:27:0020852:30
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Возможные способы образования: 1 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020852:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; площадь образованного земельного участка 2345 кв. м; 2 этап) перераспределение образованного на первом этапе земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020852:870 и 67:27:0020852:23; площадь образованного земельного участка 2368 кв. м.	2368	2368	1718	67:27:0020852:18
3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Возможные способы образования: 1 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020852:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; площадь образованного земельного участка 2622 кв. м; 2 этап) объединение образованного на первом этапе земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020852:22 и 67:27:0020852:12; площадь образованного земельного участка 2700 кв. м.	2700	2700	1406	67:27:0020852:2
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Возможные способы образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020852:31, 67:27:0020852:870 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	2355	2355	1390	67:27:0020852:31
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3827	3827	3476	67:27:0020852:24
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	60	60	59	67:27:0020852:12
7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2217	2217	2061	67:27:0020852:3
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	6613	6613	7016	67:27:0020852:26

9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	4826	4826	4824	67:27:0020852:5
10	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3735	3735	-	-
11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3805	3805	3782	67:27:0020852:25
12	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	69	69	260	67:27:0020852:29
13	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	4651	4651	5481	67:27:0020852:27
14	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1401	1401	1197	67:27:0020864:12
15	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2030	2030	1896	67:27:0020864:1
16	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1488	1488	1438	67:27:0020864:13
17	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2569	2569	726	67:27:0020864:16
18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020864:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	5384	5384	4980	67:27:0020864:8
19	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2602	2602	2308	67:27:0020864:10
20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1254	1254	-	-
21	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	218	218	-	-
22	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	1721	1721	1974	67:27:0020864:14
23	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	83	83	83	67:27:0020863:15
24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4351	4351	-	-
25	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Возможные способы образования: 1 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020863:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; площадь образованного земельного участка 3979 кв. м; 2 этап) объединение образованного на первом этапе участка и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020863:6; площадь образованного земельного участка 5229 кв. м.	5229	5229	-	-
26	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2307	2307	-	-
27	Бытовое обслуживание (3.3) Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:1713 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	418	418	247	67:27:0020862:1713
28	Магазины (4.4) Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:40 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	483	483	351	67:27:0020862:40

29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5725	5725	3359	67:27:0020862:11
30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2717	2717	-	-
31	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	93	93	93	67:27:0020862:33
32	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	221	221	221	67:27:0020862:15
33	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Возможные способы образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:9 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	4128	4128	1847	67:27:0020862:9
34	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	9787	9787	-	-
35	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4098	4098	1956	67:27:0020862:16
36	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	94	94	94	67:27:0020862:32
37	-	909	909	862	67:27:0020862:8
38	Для строительства административного здания	941	941	709	67:27:0020861:5
39	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Возможные способы образования: Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	3643	3643	3906	67:27:0020865:14 (Под жилой дом со встроенным магазином непродовольственных товаров)
40	Под административным зданием	3130	3130	-	-
41	Благоустройство территории (12.0.2) Возможные способы образования: Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1901	1901	-	-
42	Деловое управление. Возможные способы образования: Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	4768	4768	4678	67:27:0020865:21 (Под административным зданием)
43	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	966	966	998	67:27:0020865:2
44	Благоустройство территории (12.0.2) Возможные способы образования: Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	692	692	-	-
45	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	50	50	55	67:27:0020865:8
46	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	671	671	696	67:27:0020865:5
47	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Возможные способы образования: Объединение участков 67:27:0020865:17 и 67:27:0020863:12,	8572	8572	3736	67:27:0020865:17(ЕЗП 67:27:0000000:105 Для многоэтажной застройки)

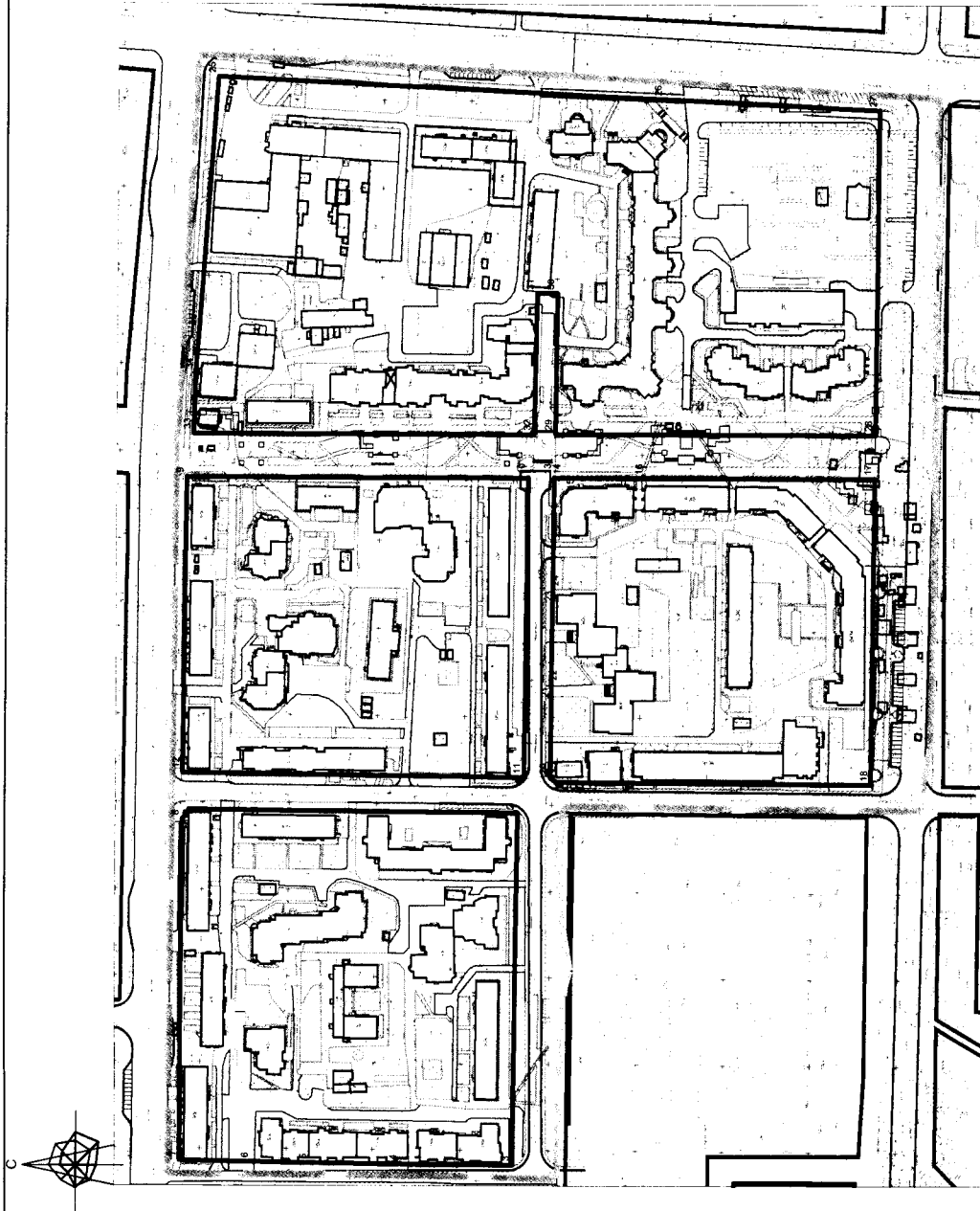
	перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена				5110	67:27:0020863:12 (ЕЗП 67:27:0000000:105 Для многоэтажной застройки)
48	Бытовое обслуживание (3.3)	2349	2349	2349	2349	67:27:0020863:17
49	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3302	3302	3302	1707	67:27:0020863:2
50	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Возможные способы образования: объединение участков 67:27:0020862:47 и 67:27:0020863:4, перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	2826	2826	2826	991	67:27:0020863:4
51	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	93	93	93	93	67:27:0020862:31
52	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Возможные способы образования: 1 этап) образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; площадь образованного земельного участка 13782 кв. м; 2 этап) объединение образованного на первом этапе земельного участка и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:46; площадь образованного земельного участка 13788 кв. м.	13788	13788	-	-	-
53	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Возможные способы образования: Перераспределение 67:27:0020862:30 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	8775	8775	8775	6928	67:27:0020862:30 (Для многоэтажного жилого дома)
54	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	54	54	54	54	67:27:0020862:44
55	Аннулирован	-	-	-	-	-
56	Аннулирован	-	-	-	-	-
57	Аннулирован	-	-	-	-	-
58	Аннулирован	-	-	-	-	-
59	Аннулирован	-	-	-	-	-
60	Под складом	61	61	61	-	-
61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Возможные способы образования: Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	4581	4581	4581	-	-
62	Аннулирован	-	-	-	-	-
63	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Возможные способы образования: Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1986	1986	1986	-	-

64	Аннулирован	-	-	-	-	-	-
65	Аннулирован	-	-	-	-	-	-
66	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	319	319	319	-	-	-
67	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Возможные способы образования: образование из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	240	240	240	-	-	-
68	Хранение автотранспорта (2.7.1)	26	26	26	26	67:27:0020865:45	
69	Хранение автотранспорта (2.7.1)	24	24	24	-	-	
70	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) Возможные способы образования: - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:1984 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности; - изменение вида разрешенного использования на 2.6, 4.4, 4.6, 5.1.2.	10452	10452	10452	5229	67:27:0020862:42 (проходная контора)	67:27:0020862:41 (Для размещения автомойки на 3 поста с 2-мя гаражами и пристройкой 2-го этажа)
71	Магазины (код 4.4) Возможные способы образования: Перераспределение 67:27:0020865:9 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	376	376	376	114	67:27:0020865:9 (Под магазином) В границах образуемого участка находится ОКС 67:27:0020865:110	
72	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) Возможные способы образования: Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1009	1009	1009	-	-	
73	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Возможные способы образования: Раздел 67:27:0000000:3269	317	317	317	415	67:27:0000000:3269	
74	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	3504	3504	3504	-	-	
75	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Раздел 67:27:0020852:2	1	1	1	-	-	
76	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Раздел 67:27:0020862:30	431	431	431	-	-	

77	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	880	880	-	-
78	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Раздел 67:27:0020863:11	58	58	-	-
79	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	11628	11628	-	-
80	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Раздел 67:27:0020862:11	146	146	-	-
81	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Раздел 67:27:0020862:28	357	357	-	-
82	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Раздел 67:27:0020862:37	127	127	-	-
83	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	537	537	-	-
84	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Раздел 67:27:0020863:12	262	262	-	-
85	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	5512	5512	-	-
86	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Раздел 67:27:0020862:30	90	90	-	-
87	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Раздел 67:27:0020862:41	602	602	-	-

88	Благоустройство территории (код 12.0.2) Возможные способы образования: Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1174	1174	-	-	-
89	Улично – дорожная сеть (код 12.0.1) Возможные способы образования: Раздел 67:27:0000000:3269	98	98	415	67:27:0000000:3269	
90	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	459	459	7016	67:27:0020852:26	
91	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	178	178	3782	67:27:0020852:25	
92	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Возможные способы образования: Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020852:27	148	148	5481	67:27:0020852:27	
93	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Возможные способы образования: Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:40	48	48	351	67:27:0020862:40	
94	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Возможные способы образования: Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:42	170	170	5229	67:27:0020862:42	
95	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Возможные способы образования: Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	12	12	-	-	
96	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Возможные способы образования: Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:42	52	52	5229	67:27:0020862:42	
97	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Возможные способы образования: Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020865:1	722	722	10310	67:27:0020865:1	
98	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Возможные способы образования: Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020865:14	194	194	3906	67:27:0020865:14	

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.



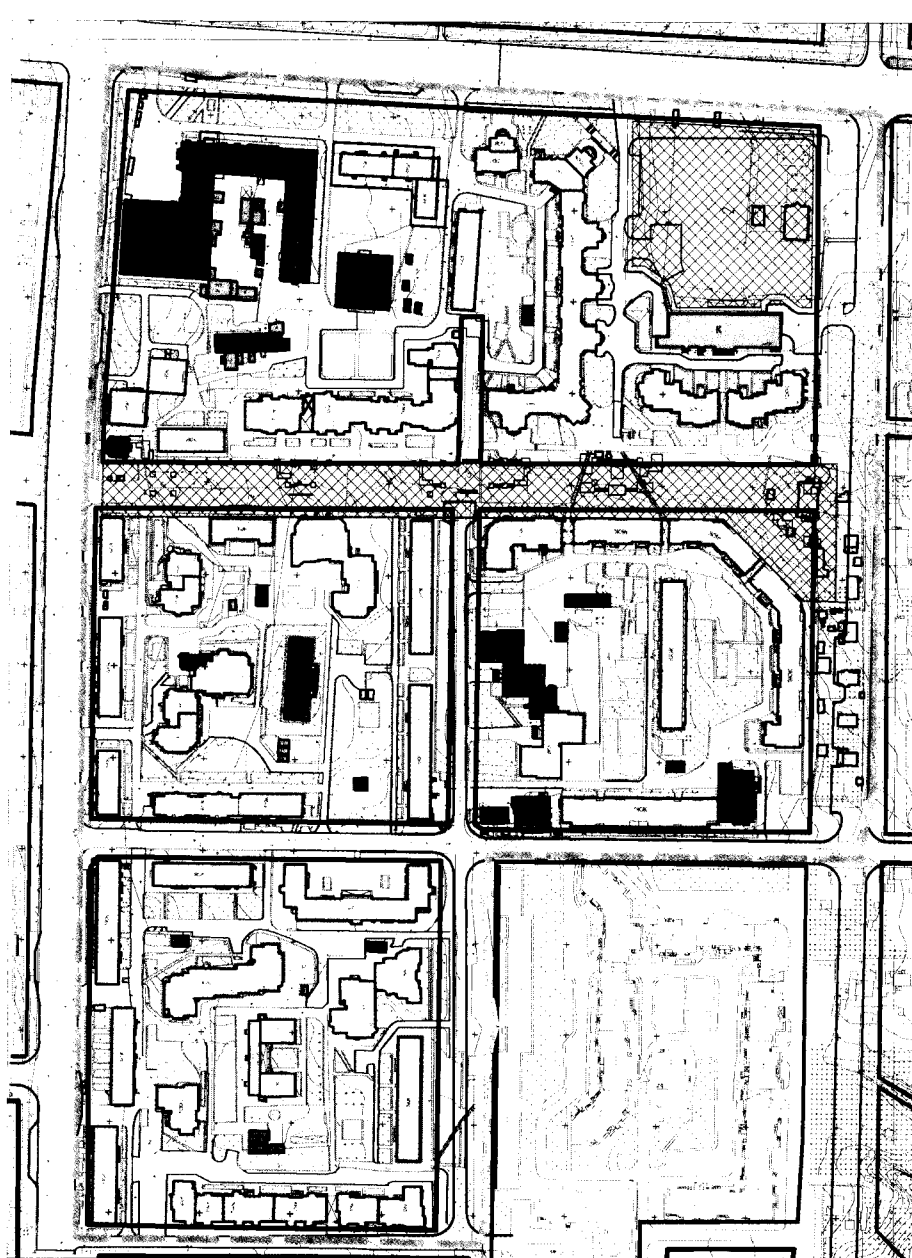
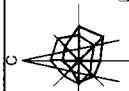
Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Х	Координаты Y	Меры	Дир угол
1	458792.01	1271583.13	188.31	180° 29' 56"
2	458804.50	1271561.49	64.34	270° 32' 23"
3	458906.42	1271571.66	64.31	0° 35' 17"
4	458670.73	1271588.32	51.73	0° 33' 14"
5	458722.46	1271593.82	33.81	0° 45' 45"
6	458722.46	1271593.27	41.60	1° 11' 54"
7	458796.86	1271580.14	197.26	90° 18' 7"
8	458796.82	1271557.40	7.00	125° 3' 9"
9	458794.91	1271752.49	395.90	180° 0' 0"
10	458999.01	1271752.49	171.05	270° 37' 35"
11	458800.88	1271581.45	395.80	0° 44' 25"
12	458796.66	1271583.98	188.52	90° 35' 42"
13	458584.15	1271752.48	5.37	90° 6' 24"
14	45878.78	1271752.47	0.01	90° 0' 0"
15	458578.78	1271752.48	47.80	180° 0' 44"
16	458531.70	1271752.47	132.02	180° 0' 44"
17	458999.68	1271752.44	174.72	270° 32' 51"
18	458001.35	1271571.73	360.68	0° 20' 22"
19	458582.02	1271578.80	4.59	32° 51' 56"
20	458585.88	1271591.29	52.23	90° 38' 10"
21	458585.30	1271683.52	0.05	0° 0' 0"
22	458585.35	1271633.52	55.26	90° 34' 50"
23	458584.79	1271608.78	1.00	180° 0' 0"
24	458584.69	1271608.78	63.70	90° 29' 9"
25	458771.67	1271979.80	756.15	182° 46' 33"
26	458021.82	1271987.47	124.28	182° 45' 28"
27	458971.68	1271981.49	104.05	270° 31' 23"
28	458999.36	1271771.45	184.34	0° 0' 45"
29	458583.70	1271771.47	90.97	90° 38' 15"
30	458582.81	1271857.47	11.71	359° 24' 46"
31	458584.52	1271857.35	79.93	271° 0' 13"
32	458959.92	12721771.54	955.03	0° 1' 56"
33	458900.95	12721771.54	34.36	91° 31' 3"
34	458790.04	1271881.89	244.70	94° 12' 51"
35	458788.22	1271886.59	143.60	94° 12' 48"

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
2. Система координат местная, система высот Балтийская.

[illegible]

Формат А2



Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты здравоохранения
- образовательные учреждения
- культовые объекты
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- объекты подлежащие сносу
- красные линии
- красные линии за границей проектирования
- зона планируемого размещения объекта капитального строительства



Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование зоны	Адрес	Примечание	
1	Зона размещения улицы Октябрьской революции	улица Октябрьской революции		
2	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома с помещениями для общественного питания, магазинов, помещений для обеспечения занятости сторон	проспект Газарина		

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНЮМ" в 2011 г.
2. Система координат местная, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий в г. Смоленске"									
Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы "Кирова" - проспекта Газарина - улицы 3-й Мая - улицы Прогрессной - улицы Губо-Киевской - улицы Колхозной									
Мин. ГАП	Разработчик	Исполнитель	Дата	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
Разработчик	Разработчик	Разработчик	Разработчик	Разработчик	Разработчик	Разработчик	Разработчик	Разработчик	Разработчик
Чертеж выполнен в масштабе 1:500									
ООО "БИНЮМ"									

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 14.01.2025 № 5-арм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина –
улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской –
улицы Колхозной

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	3
ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛИЦЫ КИРОВА – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 9 МАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ НОВО-КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ	14
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛИЦЫ КИРОВА – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 9 МАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ НОВО-КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ	18
ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО- ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛИЦЫ КИРОВА – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 9 МАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ НОВО-КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ	24

Приложение № 2

к постановлению Администрации
города Смоленска

от 14.01.2025 № 5-арм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий
в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина –
улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской –
улицы Колхозной

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦУ КИРОВА – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 9 МАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ НОВО-КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы – 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной внесены ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 719-адм по инициативе Бурханова Вадима Сергеевича.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Изменено название зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 2 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) с «Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями» на «Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома с помещениями для общественного питания, магазинами, помещениями для обеспечения занятий спортом».
2. Добавлен планируемый объект капитального строительства № 2 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) «Трансформаторная подстанция».
3. Добавлен планируемый объект капитального строительства № 3 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) «Пристроенная котельная».
4. Изменена общая площадь квартир с 20 600 кв. м на 20 904 кв. м. Изменилось нормативное количество жителей для зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 2 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) с 687 жителей на 697 жителей. Изменена площадь озеленения зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 2 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) с 4120 кв. м на 4181 кв. м. Изменилось нормируемое количество машино-мест для зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 2 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) статья 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска минимальное количество размещения машино-мест для жильцов составляет: $21648,44/120 = 180$ машино-мест; минимальное количество размещения машино-мест для помещений торгового назначения составляет: $1384,5/30 = 46$ машино-мест; расчетное количество машино-мест

1 этажа (магазины) 4 корпуса составляет: $846,4/50 = 17$ машино-мест; расчетное количество машино-мест 2-4 этажей (общественное питание, развлечения, спорт) 4 корпуса составляет: $23 \text{ чел.} / 5 = 5$ машино-мест (для работников) и $161 \text{ чел.} / 10 = 16$ машино-мест (для посетителей). Всего необходимое количество машино-мест для зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 2 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) составляет 264 машино-мест.

Изменены нормативные показатели обеспеченности жителей социальными объектами:

- Изменилось количество мест в дошкольных учреждениях с 35 мест на 37 мест;

- Изменилось количество мест в общеобразовательных учреждениях с 60 мест на 63 места;

- Изменилась нормативная площадь для предприятия торговли с 428 кв. м на 450 кв. м, в том числе для продовольственных товаров с 146 кв. м на 153 кв. м, а также для непродовольственных товаров с 282 кв. м на 297 кв. м.

- Изменилась нормативная площадь для закрытых спортивных сооружений повседневного обслуживания с 20 кв. м на 21 кв. м.

5. Проект составлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в части проекта планировки и проекта межевания.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦУ КИРОВА – ПРОСПЕКТА
ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 9 МАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ
НОВО-КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ

Проект внесения изменений в настоящий проект планировки и межевания подготовлен **ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»** по инициативе Бурханова Вадима Сергеевича в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от **02.04.2022 № 575** «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Цель внесения изменений:

1. *Изменить вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020862:41 и 67:27:0020862:42 в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны в границах которой расположены данные участки.*

2. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в пункте «Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)» указаны Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов – ОЖ (зона № 2).

2. На чертежах утверждаемой части проекта планировки территории выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства; красные линии отражены в соответствии с генеральным планом города Смоленска, в связи с чем отображены существующие объекты капитального строительства № 41 и № 53.

3. В материалах по обоснованию проекта планировки территории приведен расчет показателей плотности застройки; в пункте «Варианты

планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)» приведен вариант застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов – ОЖ (зона № 2).

4. На чертежах материалов по обоснованию проекта отображены варианты застройки.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. В проекте межевания отражен земельный участок № 70 (по экспликации земельных участков), вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), площадь 10452 кв. м.

2. В проекте межевания отражен земельный участок № 71 (по экспликации земельных участков), вид разрешенного использования: Магазины (код 4.4), площадь 376 кв. м.

3. В проекте межевания отражен земельный участок № 72 (по экспликации земельных участков), вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), площадь 1009 кв. м.

4. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 39 (по экспликации земельных участков), площадь до изменений – 3228 кв. м, площадь после изменений – 3643 кв. м.

5. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 41 (по экспликации земельных участков), площадь до изменений – 1791 кв. м, площадь после изменений – 1901 кв. м.

6. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 42 (по экспликации земельных участков), площадь до изменений – 4384 кв. м, площадь после изменений – 4768 кв. м.

7. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 44 (по экспликации земельных участков), площадь до изменений – 864 кв. м, площадь после изменений – 692 кв. м.

8. Земельные участки № 55 и 56 (по экспликации земельных участков) – аннулированы.

Для вышеуказанных земельных участков, которых коснулись изменения, установлен вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма Администрации города

Смоленска от 12.07.2022 № 23/2372-исх.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 27 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 247 кв. м, площадь по проекту 419 кв. м. Вид разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (3.3). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:1713 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Минимальный нормируемый размер земельного участка включает в себя площадь застройки - 128 кв. м, площадь автостоянки на 2 м/места – 25 кв. м, площадь погрузочно-разгрузочной площадки на 1 место – 90 кв. м, площадь на 1 м/место для технологического отстоя грузового транспорта – 70 кв. м, площадь озеленения из расчета 15% территории участка – 63 кв. м.

2. Откорректированы площадь и конфигурация смежного земельного участка № 67 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 514 кв. м, площадь по проекту 240 кв. м. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 28 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 419 кв. м, площадь по проекту 483 кв. м. Вид разрешенного использования «Магазины» (4.4). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:40 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Увеличение площади земельного участка обусловлено необходимостью включения в границы участка погрузочно-разгрузочной площадки. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках – одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м, площадь определяется из расчета 90 кв. м на одно место.

4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 33 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 4067 кв. м, площадь по проекту 4128 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:9 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

5. Экспликация земельных участков приведена в соответствии с градостроительным регламентом.

6. Откорректирована конфигурация публичного сервитута с19, площадь по проекту 1045 кв. м.

**На основании заключения о результатах
публичных слушаний от 1 декабря 2022 г.**

ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» внесены следующие изменения:

1. Откорректированы границы красных линий в соответствии с генеральным планом города Смоленска.
2. Сформирован земельный участок № 74 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 3504 кв. м. Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
3. Сформирован земельный участок № 75 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 3504 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020852:2.
4. Сформирован земельный участок № 76 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 431 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020852:27.
5. Сформирован земельный участок № 77 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 880 кв. м. Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
6. Сформирован земельный участок № 78 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 431 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020863:11.
7. Сформирован земельный участок № 79 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 11563 кв. м. Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
8. Сформирован земельный участок № 80 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 146 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:11.
9. Сформирован земельный участок № 81 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 357 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:28.
10. Сформирован земельный участок № 82 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 127 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:37.

11. Сформирован земельный участок № 83 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 695 кв. м. Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

12. Сформирован земельный участок № 84 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 262 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020863:12.

13. Сформирован земельный участок № 85 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 5512 кв. м. Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

14. Сформирован земельный участок № 86 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 90 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:30.

15. Сформирован земельный участок № 87 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 602 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:41.

16. Сформирован земельный участок № 88 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)», площадь по проекту 1174 кв. м. Возможный способ образования: из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

17. Сформирован земельный участок № 89 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 98 кв. м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3269.

18. На образованные земельные участки нанесены следующие публичные сервитуты:

№ зем. уч-ка	Наименование	S по проекту
с26	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 74	1
с27	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 76	431
с28	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 78	58
с29	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 80	146
с30	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 81	357

c31	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 82	127
c32	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 84	262
c33	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 86	90
c34	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 87	602
c35	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 52	303
c36	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 25	39
c37	зона действия сервитута на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры на земельном участке 89	98

ООО «МФЦ «БИНОМ» внесены следующие изменения:

1. Отменены красные линии линейных объектов.
2. Аннулированы земельные участки № 57, 58, 59, 62, 64, 65 (по экспликации земельных участков).
3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 1 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 1809 кв. м, площадь по проекту 1717 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020852:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 2 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 2567 кв. м, площадь по проекту 2368 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: 1 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020852:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; площадь образованного земельного участка 2345 кв. м;
2 этап) перераспределение образованного на первом этапе земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020852:870 и 67:27:0020852:23; площадь образованного земельного участка 2368 кв. м.
5. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 3 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 2477 кв. м, площадь по проекту 2700 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: 1 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером

67:27:0020852:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; площадь образованного земельного участка 2622 кв. м;

2 этап) объединение образованного на первом этапе земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020852:22 и 67:27:0020852:12; площадь образованного земельного участка 2700 кв. м.

6. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 4 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 2229 кв. м, площадь по проекту 2355 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020852:31, 67:27:0020852:870 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 18 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 5182 кв. м, площадь по проекту 5384 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020864:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 25 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 4615 кв. м, площадь по проекту 5229 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: 1 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020863:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; площадь образованного земельного участка 3979 кв. м; 2 этап) объединение образованного на первом этапе участка и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020863:6; площадь образованного земельного участка 5229 кв. м.

9. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 47 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 7920 кв. м, площадь по проекту 8572 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: объединение участков 67:27:0020865:17 и 67:27:0020863:12, перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

10. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 50 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 2636 кв. м, площадь по проекту 2826 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: объединение участков 67:27:0020862:47 и 67:27:0020863:4, перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

11. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 52 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений

12103 кв. м, площадь по проекту 13788 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: 1 этап) образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; площадь образованного земельного участка 13782 кв. м;

2 этап) объединение образованного на первом этапе земельного участка и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:46; площадь образованного земельного участка 13788 кв. м.

12. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 53 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 6834 кв. м, площадь по проекту 8775 кв. м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020862:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

13. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 61 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 3335 кв. м, площадь по проекту 4581 кв. м. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

14. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 63 (по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений 2281 кв. м, площадь по проекту 1986 кв. м. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

15. Отражен земельный участок № 73 (по экспликации земельных участков), площадью 317 кв. м, вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3269.

16. Откорректированы площадь и конфигурация публичных сервитутов с1, с2, с3, с4, с6, с8, с9, с10, с12, с17, с20, с21, с23, с24, с25. Аннулированы публичные сервитуты с2, с7, с13, с15, с22.

17. Установлены публичные сервитуты с39 для прохода или проезда через земельный участок № 1, с40 для прохода или проезда через земельный участок № 2.

18. Образованы земельные участки с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0) № 90 площадью 459 кв. м, № 91 площадью 178 кв. м, № 92 площадью 148 кв. м, № 93 площадью 48 кв. м, № 94 площадью 170 кв. м, № 95 площадью 12 кв. м, № 96 площадью 52 кв. м, № 96 площадью 52 кв. м, № 97 площадью 722 кв. м, № 98 площадью 194 кв. м.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КИРОВА – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 9 МАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ НОВО-КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ

Изменения в документацию по планировке территории внесены в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от **05.07.2019 № 1700-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной».

Цель разработки проекта внесения изменений:

- 1. Сформировать земельные участки под объекты капитального строительства, стоящие на кадастровом учете в границах проекта внесения изменений.*
- 2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*
- 3. Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.*

В проект планировки территории изменения не вносились, так как красные линии не изменялись, показатели проекта планировки не изменялись.

Изменения были внесены в проект межевания территории в следующем составе:

- Сформирован участок под гараж площадью 24 кв. м (номер по экспликации земельных участков – 69);
- Отображен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020865:45 площадью 26 кв. м (номер по экспликации 68);
- Увеличен участок с номером по экспликации 61(1) для обеспечения доступа к участкам с номерами по экспликации 68, 69 (первоначальная площадь участка №61(1) – 2434 кв. м, после изменений – 2492 кв. м);
- Изменены площади и конфигурации смежных земельных участков в целях устранения наложения границ земельных участков с номерами по экспликации 68, 69. Первоначальная площадь участка № 40 – 3133 кв. м, после изменений – 3130 кв. м. Первоначальная площадь участка № 42 – 4490 кв. м, после изменений – 4384 кв. м.

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛИЦЫ КИРОВА – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 9 МАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ НОВО-КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ

Площадь территории проектируемого квартала – 22,8 га (расчетная).

Численность населения составляет – 6 288 человек, из которых 5626 человек ($S_{\text{общ. жил.}}/30 \text{ кв. м} = 168780/30 = 5626$) согласно п. 5.6. и таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно карте функциональных зон генерального плана города Смоленска, проектируемая территория квартала состоит:

- жилой зоны;
- общественно-деловой зоны;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска, проектируемая территория квартала состоит:

- ЖЗ - зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше);
- ОЖ - зона размещения объектов общественно-делового назначения жилых домов;
- Т4 - зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

На основании документации по планировке и межеванию территории рекомендуем внести изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения (корректировки) границ территориальных зон с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

В проекте планировке предусматривается полная реконструкция продолжения улицы Октябрьская революции, с сохранением за ней статуса территории общего пользования. В проекте планировки отражено проектное

решение, разработанное архитектором Ю.А. Бакушевым в 2010 г.

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах, в том числе территории:	га	22,8	22,8
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многэтажная (9 этажей и более)	-//-	13,5/59,0	13,5/59,0
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	4,4/19,4	4,4/19,4
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	4,9/21,5	4,9/21,5
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	7,3/31,9	7,0/30,8
	- улицы, дороги, проезды, площадки	-//-	9,9/43,3	11,5/50,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки		-	0,1/0,5
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	5,626	6,288
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	168,767	189,367
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	168,767/100	189,367/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	90,97/53,9	111,57/59
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	69,19/41,0	69,19/37
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	8,61/5,1	8,61/4
3.3.	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	168,767	168,767
3.5.	Новое жилищное строительство (проектируемое) – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			

	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,11	0,134
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	-
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5.	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	58	58
	Общественное питание	шт.	4	4
	Бытовое обслуживание	раб. мест	9	9
	Аптеки	шт.	3	3
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие		1	1
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,0	1,0
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	0,6	0,6
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,66	2,52
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,10	1,51
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	7,28	10,96
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	4,82	6,58
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	1941	1941
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	5,3	5,3
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	4,9	4,9
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	12,3	12,3
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,0	3,0
6.5.	Газоснабжение			

6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,6	7,6
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛИЦЫ КИРОВА – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 9 МАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ НОВО- КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ

Подготовка проекта планировки территории квартала (далее – проект планировки) 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 статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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. Параметры планируемого развития застроенной территории

Территория квартала проектирования составляет 228162 кв. м и состоит из семи кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020852; 67:27:0020861; 67:27:0020862; 67:27:0020863; 67:27:0020864; 67:27:0020865; 67:27:0020867.

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,21$.

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала - $K_{пл.з}=1,46$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 146%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования. (Проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных и жилых строений на придомовых территориях. По результатам экспертизы и согласования необходимо принять решение о сносе либо реконструкции данных объектов.

При расширении улиц и проездов необходимо разработать рабочие проекты по выносу инженерных сетей и сооружений.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета

следующие участки: 67:27:0020852:12; 67:27:0020852:33; 67:27:0020852:8; 67:27:0020862:34; 67:27:0020864:17; 67:27:0020863:6; 67:27:0020862:37; 67:27:0020862:43; 67:27:0020862:46; 67:27:0020863:3; 67:27:0020863:16; 67:27:0020865:23; 67:27:0000000:2071.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с генеральным планом города Смоленска.

Краткое изложение принятых решений

1.1. Архитектурно-планировочная организация территории квартала

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и медицинскими учреждениями и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории квартала, как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

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

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах к стилистическому единому решению.

В настоящем проекте планировки выделяются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование зоны	Адрес
1	Зона реконструкции улицы Октябрьской революции	улицы Октябрьской революции
2	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома с помещениями для общественного питания, магазинами, помещениями для обеспечения занятий спортом	проспект Гагарина

1.2. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также выполнить рабочий проект освещения

экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв. м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

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

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия (Департамент по культуре Смоленской области).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в городе Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от существующих объектов капитального строительства и территории, выделенной для их эксплуатации.

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

В рассматриваемом квартале планируется размещение многофункционального здания - многоквартирного жилого дома с нежилыми

помещениями (зона № 2) (номер по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства).

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома с помещениями для общественного питания, магазинами, помещениями для обеспечения занятий спортом в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения жилых домов и объектов общественно-делового значения – ОЖ (зона № 2):

1. Площадь участка – 10452 кв. м.
2. Общая площадь квартир – 20904 кв. м.
3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках. Отступ от стен здания до границы, совпадающей с красной линией – по линии регулирования застройки, отраженной на чертеже проекта межевания; минимальный отступ от границ, смежных с другими участками – 3 метра.

В соответствии с проектом, необходимо получить разрешение на отклонение отступа от границ земельных участков, совпадающих с красной линией с 3 метров до 0 м.

4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.
6. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0.
7. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
8. Минимальная доля озелененной территории – 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.
9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка под многоквартирный дом для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 78 квадратных метров общей площади квартир. В пределах земельного участка требуется разместить не менее 50% необходимых машино-мест, которые могут быть расположены как на наземных, так и на подземных парковках. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для обслуживания помещений общественно-делового назначения, встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 кв. м площади помещений.

Параметры зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – ЖЗ.

1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках. Отступ от стен здания до границы, совпадающей с красной линией – по линии регулирования застройки, отраженной на чертеже проекта межевания; минимальный отступ от границ, смежных с другими участками – 3 метра.

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

– для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) минимальное количество этажей – 5;

– для иных видов разрешенного использования минимальное количество этажей не подлежит установлению;

– максимальное количество этажей не подлежит установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. Расстояние от учреждений образования и воспитания до красных линий магистральных улиц – 25 м; до учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, – 15 м.

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

7. Минимальная доля озелененной территории – 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка под многоквартирный дом для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 78 квадратных метров общей площади квартир.

Параметры зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД.

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2. Предельный максимальный размер земельных участков не подлежит установлению.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен

зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.

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

5. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков – 50 % от общей площади застраиваемого земельного участка.

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения до зданий различного назначения:

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ
СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ: УЛИЦЫ КИРОВА – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА –
УЛИЦЫ 9 МАЯ – УЛИЦЫ ПРИГОРОДНОЙ – УЛИЦЫ НОВО-
КИЕВСКОЙ – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ**

1. Характеристика развития системы социального обслуживания

Основная задача проекта планировки в области социального 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 города Смоленска.

Проектом предлагаются наряду с существующим отдельно стоящим детским садом организовать встроенные в жилые дома небольшие частные я/сады.

На схеме функционального зонирования территории под встроенные детские сады отдельно не выделены и представлены в составе жилых зон.

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Значение минимально допустимого уровня обеспечения	Количество на планируемой территории	Место размещения
Дошкольные организации, мест на 1000 чел.	300	53	299	МБДОУ детский сад № 57, частные детские сады-ясли
			37	Для планируемого ОКС № 1. На первом этаже планируемого ОКС № 1 в зоне № 2
Общеобразовательные учреждения, мест на 1000 чел.	500	90	507	МБОУ № 9, МБОУ № 33, МБОУ № 2
			63	Для планируемого ОКС № 1. В радиусе территориальной доступности – МБОУ № 9*
Предприятия торговли, кв. м торговой площади на 1000 чел., в том числе:	500	646	3634	Существующие в данном квартале
			450	Для планируемого ОКС № 1. Существующие в данном квартале, в первых нежилых этажах планируемого к размещению дома
			1238	Существующие в данном квартале
- продовольственными товарами		220	153	Для планируемого ОКС № 1. Существующие в данном квартале, в первых нежилых этажах планируемого к размещению дома

- непроизводительными товарами		426	2397	Существующие в данном квартале
				Для планируемого ОКС № 1. Существующие в данном квартале, в первых нежилых этажах планируемого к размещению дома
Нестационарные торговые объекты (торговые павильоны и киоски), объектов на 1000 чел., в том числе:	500	0,897	5	Существующие в данном квартале
			1	Для планируемого ОКС № 1. Существующие в данном квартале
			4	Существующие в данном квартале
			1	Для планируемого ОКС № 1. Существующие в данном квартале
- продовольственные товары и с/х продукция	500	0,69	1	Существующие в данном квартале
			1	Существующие в данном квартале
- продукция общественного питания	500	0,077	1	Для планируемого ОКС № 1. Существующие в данном квартале
			1	Существующие в данном квартале
- печатная продукция	500	0,13	1	Существующие в данном квартале
			1	Для планируемого ОКС № 1. Существующие в данном квартале
Предприятия общественного питания, мест на 1000 чел.	500	3	17	Существующие в данном квартале
			2	Для планируемого ОКС № 1. Существующие в данном квартале, в первых нежилых этажах планируемого к размещению дома
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1000 чел	500	2	12	Существующие в данном квартале
			1	Для планируемого ОКС № 1. Существующие в данном квартале, в первых нежилых этажах планируемого к размещению дома
Аптеки, объект	500	1	1	Существующие в данном квартале
Отделения связи, объект	500	1	1	Существующие в данном квартале
Филиалы банков, операционное	500	1	1	Существующие в данном квартале

место					
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	1	1	Существующие в данном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, место на 1000 чел.	750	6	33	33	Существующие в данном квартале Для планируемого ОКС № 1.
			4	4	Существующие в данном квартале, в первых нежилых этажах планируемого к размещению дома
Закрытые спортивные сооружения повседневного обслуживания, кв. м общей площади на 1000 чел.	1500	30	169	169	Существующие в данном квартале Для планируемого ОКС № 1.
			21	21	Существующие в данном квартале, в первых нежилых этажах планируемого к размещению дома
Опорный пункт охраны порядка, объект	750	1	1	1	Существующие в данном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	1	1	Существующие в данном квартале

*Уменьшение количества обучающихся детей сверх нормативного в МОБОУ № 9 планируется за счет строительства новых школ в жилых районах Семичёвка, Миловидово, Соловьиная роща.

2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом генерального плана города Смоленска.

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий (покрытие дорожное капитального типа – усовершенствованное покрытие из цементобетона, асфальтобетона и мостовые из брусчатки и мозаики на каменном или бетонном основании).

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Красные линии на территории координируются в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации города Смоленска.

В проекте планировки территории для увеличения пропускной способности улично-дорожной сети проектируется расширение проезжей части улиц в соответствии с требованиями таблицы 8 СП.42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. В дальнейшем необходимо разработать рабочие проекты на каждую расширяемую улицу.

Ширина улицы Кирова в границах красных линий переменная, она составляет – 39 м – 46,8 м. Ширина проезжей части 21 м.

Ширина проспекта Гагарина в границах красных линий переменная, она составляет – 42,8 м – 47,1 м. Ширина проезжей части 26,5 м.

Ширина улицы 9 Мая в границах красных линий проектируется в 40 м. Ширина проезжей части 21 м. Эта улица расширяется в соответствии с генеральным планом города Смоленска и становится магистральной улицей районного значения.

Ширина улицы Пригородная в границах красных линий переменная, она составляет – 12,6 м – 29 м. Ширина проезжей части увеличивается проектом с 8 до 12 м.

Ширина улицы Октябрьской революции в границах красных линий переменная, она составляет 35,6 – 39 м. В проекте планировки учтен проект реконструкции улицы, выполненный в 2010 г. Улица пешеходная.

Ширина улицы Колхозной в границах красных линий 38 м. Улица не расширяется ввиду сложившейся застройки.

Ширина улицы Ново-Киевской в границах красных линий составляет 27,4 м. Ширина проезжей части увеличивается проектом с 4,5 до 7 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м, 18 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м, 18 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м.

Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Некоторые внутриквартальные проезды расширяются.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Кирова, проспекту Гагарина, улице Пригородной, улице 9 Мая (проектируется) с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Кирова, проспекту Гагарина, улице Николаева, 1-му Краснинскому переулку с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 43 метра для остановки двух и более маршрутов (по улице Кирова, проспекту Гагарина). Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно Правилам дорожного движения:

17. Движение в жилых зонах.

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 соблюдать Правила дорожного движения и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 5626 чел. составляет 1941 единиц.

Генеральным планом города Смоленска на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев

предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и на платных стоянках.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП.

2.1. Транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание внутри проектируемой территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 4341 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 79 машино-мест.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей (существующие)	м/мест	40	
2	Стоянки для хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	517	
3	Стоянки для хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	79	Альтернативное озеленение
			385	В зоне № 2 для планируемого ОКС № 1

3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории

В составе проекта планировки территории была выполнена «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию. При необходимости провести

мероприятия по очистке плохо функционирующих элементов ливневой канализации.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации экопарковок выполнить при рабочем проектировании.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с генеральным планом города Смоленска.

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с генеральным планом города Смоленска.

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения

3.1. Водоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

3.2. Водоотведение

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

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.

3.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 2969 м.

3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими

системами газоснабжения. Протяженность 7,6 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.

3.5. Электроснабжение

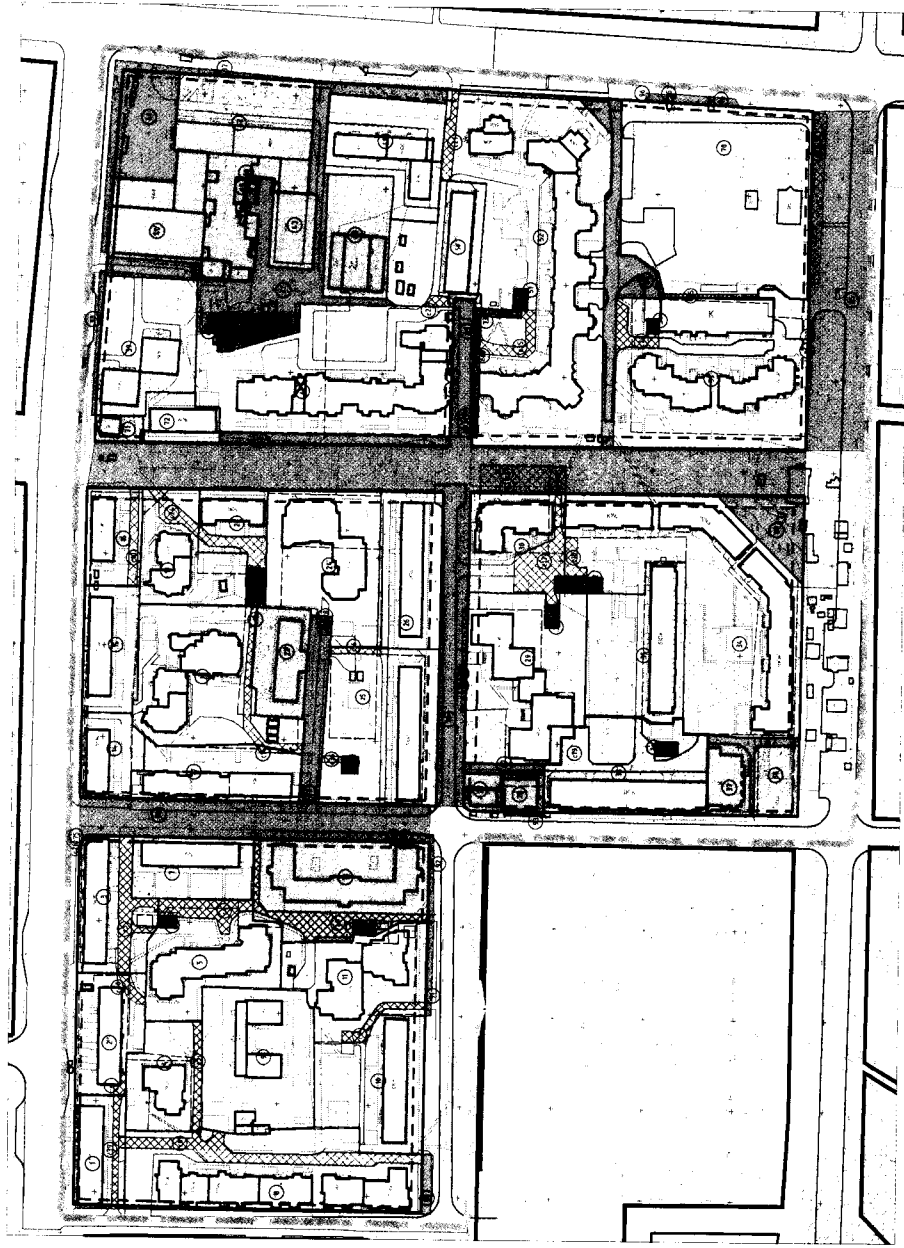
Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 13,3 км.

3.6. Связь и информатизация

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 14.01.2025 № 5-арм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий
в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина –
улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской –
улицы Колхозной

[illegible][illegible][illegible][illegible]

1. Наименование предприятия: ООО "Солар", ИНН 5017010000, ОГРН 1045000154909, ОГРНИП 1045000154909

2. Адрес: г. Москва, ул. Соларная, д. 1

3. Контактное лицо: Иванов Иван Иванович, тел. 8 (495) 123-45-67, e-mail: i.i.i@solar.ru

4. Дата: 15.05.2014

5. Подпись: _____

6. Печать: _____

7. Место: _____

8. Дата: _____

9. Подпись: _____

10. Печать: _____

11. Место: _____

12. Дата: _____

13. Подпись: _____

14. Печать: _____

15. Место: _____

16. Дата: _____

17. Подпись: _____

18. Печать: _____

19. Место: _____

20. Дата: _____

21. Подпись: _____

22. Печать: _____

23. Место: _____

24. Дата: _____

25. Подпись: _____

26. Печать: _____

27. Место: _____

28. Дата: _____

29. Подпись: _____

30. Печать: _____

31. Место: _____

32. Дата: _____

33. Подпись: _____

34. Печать: _____

35. Место: _____

36. Дата: _____

37. Подпись: _____

38. Печать: _____

39. Место: _____

40. Дата: _____

41. Подпись: _____

42. Печать: _____

43. Место: _____

44. Дата: _____

45. Подпись: _____

46. Печать: _____

47. Место: _____

48. Дата: _____

49. Подпись: _____

50. Печать: _____

51. Место: _____

52. Дата: _____

53. Подпись: _____

54. Печать: _____

55. Место: _____

56. Дата: _____

57. Подпись: _____

58. Печать: _____

59. Место: _____

60. Дата: _____

61. Подпись: _____

62. Печать: _____

63. Место: _____

64. Дата: _____

65. Подпись: _____

66. Печать: _____

67. Место: _____

68. Дата: _____

69. Подпись: _____

70. Печать: _____

71. Место: _____

72. Дата: _____

73. Подпись: _____

74. Печать: _____

75. Место: _____

76. Дата: _____

77. Подпись: _____

78. Печать: _____

79. Место: _____

80. Дата: _____

81. Подпись: _____

82. Печать: _____

83. Место: _____

84. Дата: _____

85. Подпись: _____

86. Печать: _____

87. Место: _____

88. Дата: _____

89. Подпись: _____

90. Печать: _____

91. Место: _____

92. Дата: _____

93. Подпись: _____

94. Печать: _____

95. Место: _____

96. Дата: _____

97. Подпись: _____

98. Печать: _____

99. Место: _____

100. Дата: _____

101. Подпись: _____

102. Печать: _____

103. Место: _____

104. Дата: _____

105. Подпись: _____

106. Печать: _____

107. Место: _____

108. Дата: _____

109. Подпись: _____

110. Печать: _____

111. Место: _____

112. Дата: _____

113. Подпись: _____

114. Печать: _____

115. Место: _____

116. Дата: _____

117. Подпись: _____

118. Печать: _____

119. Место: _____

120. Дата: _____

121. Подпись: _____

122. Печать: _____

123. Место: _____

124. Дата: _____

125. Подпись: _____

126. Печать: _____

127. Место: _____

128. Дата: _____

129. Подпись: _____

130. Печать: _____

131. Место: _____

132. Дата: _____

133. Подпись: _____

134. Печать: _____

135. Место: _____

136. Дата: _____

137. Подпись: _____

138. Печать: _____

139. Место: _____

140. Дата: _____

141. Подпись: _____

142. Печать: _____

143. Место: _____

144. Дата: _____

145. Подпись: _____

146. Печать: _____

147. Место: _____

148. Дата: _____

149. Подпись: _____

150. Печать: _____

151. Место: _____

152. Дата: _____

153. Подпись: _____

154. Печать: _____

155. Место: _____

156. Дата: _____

157. Подпись: _____

158. Печать: _____

159. Место: _____

160. Дата: _____

161. Подпись: _____

162. Печать: _____

163. Место: _____

164. Дата: _____

165. Подпись: _____

166. Печать: _____

167. Место: _____

168. Дата: _____

169. Подпись: _____

170. Печать: _____

171. Место: _____

172. Дата: _____

173. Подпись: _____

174. Печать: _____

175. Место: _____

176. Дата: _____

177. Подпись: _____

178. Печать: _____

179. Место: _____

180. Дата: _____

181. Подпись: _____

182. Печать: _____

183. Место: _____

184. Дата: _____

185. Подпись: _____

186. Печать: _____

187. Место: _____

188. Дата: _____

189. Подпись: _____

190. Печать: _____

191. Место: _____

192. Дата: _____

193. Подпись: _____

194. Печать: _____

195. Место: _____

196. Дата: _____

197. Подпись: _____

198. Печать: _____

199. Место: _____

200. Дата: _____

201. Подпись: _____

202. Печать: _____

203. Место: _____

204. Дата: _____

205. Подпись: _____

206. Печать: _____

207. Место: _____

208. Дата: _____

209. Подпись: _____

210. Печать: _____

211. Место: _____

212. Дата: _____

213. Подпись: _____

214. Печать: _____

215. Место: _____

216. Дата: _____

217. Подпись: _____

218. Печать: _____

219. Место: _____

220. Дата: _____

221. Подпись: _____

222. Печать: _____

223. Место: _____

224. Дата: _____

225. Подпись: _____

226. Печать: _____

227. Место: _____

228. Дата: _____

229. Подпись: _____

230. Печать: _____

231. Место: _____

232. Дата: _____

233. Подпись: _____

234. Печать: _____

235. Место: _____

236. Дата: _____

237. Подпись: _____

238. Печать: _____

239. Место: _____

240. Дата: _____

241. Подпись: _____

242. Печать: _____

243. Место: _____

244. Дата: _____

245. Подпись: _____

246. Печать: _____

247. Место: _____

248. Дата: _____

249. Подпись: _____

250. Печать: _____

251. Место: _____

252. Дата: _____

253. Подпись: _____

254. Печать: _____

255. Место: _____

256. Дата: _____

257. Подпись: _____

258. Печать: _____

259. Место: _____

260. Дата: _____

261. Подпись: _____

262. Печать: _____

263. Место: _____

264. Дата: _____

265. Подпись: _____

266. Печать: _____

267. Место: _____

268. Дата: _____

269. Подпись: _____

270. Печать: _____

271. Место: _____

272. Дата: _____

273. Подпись: _____

274. Печать: _____

275. Место: _____

276. Дата: _____

277. Подпись: _____

278. Печать: _____

279. Место: _____

280. Дата: _____

281. Подпись: _____

282. Печать: _____

283. Место: _____

284. Дата: _____

285. Подпись: _____

286. Печать: _____

287. Место: _____

288. Дата: _____

289. Подпись: _____

290. Печать: _____

291. Место: _____

292. Дата: _____

293. Подпись: _____

294. Печать: _____

295. Место: _____

296. Дата: _____

297. Подпись: _____

298. Печать: _____

299. Место: _____

300. Дата: _____

301. Подпись: _____

302. Печать: _____

303. Место: _____

304. Дата: _____

305. Подпись: _____

306. Печать: _____

307. Место: _____

308. Дата: _____

309. Подпись: _____

310. Печать: _____

311. Место: _____

312. Дата: _____

313. Подпись: _____

314. Печать: _____

315. Место: _____

316. Дата: _____

317. Подпись: _____

318. Печать: _____

319. Место: _____

320. Дата: _____

321. Подпись: _____