



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.11.2023 № 3304-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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», Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, принимая во внимание протокол публичных слушаний от 17.10.2023 № 525, заключение о результатах публичных слушаний от 24.10.2023, 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 16.08.2013 № 1412-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснинского переуллка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 12.04.2017 № 1015-адм, от 06.08.2019 № 2132-адм, от 13.09.2021 № 2343-адм, от 21.06.2022 № 1756-адм) и утвержденные им приложения № 1 – 3 следующие изменения:

1.1. Подпункт 1.2 пункта 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1.2. Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова (приложение № 2).».

1.2. Пункт 1 постановления дополнить подпунктом 1.2¹ следующего содержания:

«1.2¹. Текстовая часть проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова (приложение № 2¹).».

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

1.4. 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 21.11.2023 № 3307-ар.1

Текстовая часть проекта межевания застроенных территорий в городе
Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова –
улицы Петра Алексева – улицы Рыленкова

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ..... | 3 |
| 1. ВВЕДЕНИЕ | 10 |
| 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ..... | 11 |
| 3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | 12 |

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА

Изменения в проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова» подготовлены ООО «АБ «Пространство» 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», по инициативе Блусс Анны Язеповны.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 27 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1670 м², площадь после внесения изменений – 1470 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под незавершенным строительством магазином непродовольственных товаров» на «Магазины» (4.4).
2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 28 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 4597 м², площадь после внесения изменений – 4592 м². Изменен вид разрешенного использования с «Для строительства многоквартирного жилого дома» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).
3. Образован земельный участок № 104 (номер по экспликации земельных участков в ПМ) площадью 304 м². Вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).
4. Аннулирован публичный сервитут С 32.

Изменения в проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова» подготовлены ООО «АБ «Пространство» 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» по инициативе Кирюхиной Ольги Викторовны.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 80 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1732 м², площадь после внесения изменений – 1693 м². Вид разрешенного использования по ЕГРН «Под незавершенным строительством общественным центром».

2. Откорректирована площадь публичного сервитута С 25 для прохода и проезда через земельный участок № 80. Площадь до внесения изменений в проект – 154 м², площадь после внесения изменений – 146 м².

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 73 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 876 м², площадь после внесения изменений – 1007 м². Изменен вид разрешенного использования с «Для строительство административного здания» на «Бытовое обслуживание» (3.3); Магазины (4.4)).

4. Откорректирована площадь публичного сервитута С 24 для прохода и проезда через земельный участок № 80. Площадь до внесения изменений в проект – 205 м², площадь после внесения изменений – 193 м².

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 78 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 3549 м², площадь после внесения изменений – 1647 м². Изменен вид разрешенного использования по ЕГРН «Для строительства здания общественного назначения» на «Бытовое обслуживание» (3.3).

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 65 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1494 м², площадь после внесения изменений – 1360 м². Вид разрешенного использования «Магазины» (4.4).

7. Откорректирована площадь публичного сервитута С 22 для прохода и проезда через земельный участок № 65. Площадь до внесения изменений в проект – 207 м², площадь после внесения изменений – 251 м².

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 64 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 6509 м², площадь после внесения изменений – 6506 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под жилым домом» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6))».

9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 68 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 3553 м², площадь после внесения изменений – 5011 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под жилым домом со встроенными помещениями общественного назначения» на «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).

10. Откорректирована площадь публичного сервитута С 21 для прохода и проезда через земельный участок № 68. Площадь до внесения изменений в проект – 147 м², площадь после внесения изменений – 314 м².

11. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 74 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения

изменений в проект – 12210 м², площадь после внесения изменений – 12256 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под жилым домом» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Также в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 79 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 8940 м², площадь после внесения изменений – 10011 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под группой жилых домов» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 81 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 6630 м², площадь после внесения изменений – 6945 м². Изменен вид разрешенного использования с «Для строительства многоквартирного жилого дома» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 93 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 2001 м², площадь после внесения изменений – 244 м². Изменен вид разрешенного использования с «Общее пользование территории – под благоустройства, проезды, внутриквартальное озеленение» на «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 82 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 2213 м², площадь после внесения изменений – 3015 м². Изменен вид разрешенного использования с «Для строительства православного храма» на «Осуществление религиозных обрядов» (3.7.1).

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 83 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1810 м², площадь после внесения изменений – 2153 м². Вид разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (3.3).

6. Аннулирован земельный участок № 91

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 24.10.2023 в проектную документацию внесены следующие изменения:

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена конфигурация и площадь публичных сервитутов:
С 1 площадь после изменений 904 м²;
С 18 площадь после изменений 184 м²;
С 26 площадь после изменений 165 м²;
С 35 площадь после изменений 342 м²;
С 37 площадь после изменений 1372 м²;
С 43 площадь после изменений 451 м².

2. Образован земельный участок № 105 площадью 19235 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».

3. Образован земельный участок № 106 площадью 80 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
4. Образован земельный участок № 107 площадью 755 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
5. Образован земельный участок № 108 площадью по ЕГРН 6 м². Изменен вид разрешенного использования с «Для целей, не связанных со строительством,- размещения объектов социально-бытового обслуживания населения – киосков по продаже питьевой воды» на «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
6. Образован земельный участок № 109 площадью 67 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
7. Образован земельный участок № 110 площадью по ЕГРН 25 м². Изменен вид разрешенного использования с «Для установки остановочного торгового модуля» на «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
8. Образован земельный участок № 111 площадью 10 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
9. Образован земельный участок № 112 площадью 839 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
10. Образован земельный участок № 113 площадью 769 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
11. Отображен земельный участок № 114 площадью по ЕГРН 616 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.1)».
12. Отображен земельный участок № 115 площадью по ЕГРН 6 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
13. Образован земельный участок № 116 площадью 5 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
14. Образован земельный участок № 117 площадью 24869 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
15. Образован земельный участок № 118 площадью 504 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
16. Образован земельный участок № 119 площадью 47 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
17. Образован земельный участок № 120 площадью 164 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
18. Образован земельный участок № 121 площадью 44 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
19. Образован земельный участок № 122 площадью 15 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
20. Образован земельный участок № 123 площадью 61 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
21. Образован земельный участок № 124 площадью 6 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
22. Образован земельный участок № 125 площадью 2 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
23. Отображен земельный участок № 126 площадью по ЕГРН 7 м². Вид

разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».

24. Отображен земельный участок № 127 площадью по ЕГРН 30 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)»

25. Отображен земельный участок № 128 площадью по ЕГРН 7 м². Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».

26. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 51. Площадь до внесения изменений 165 м², площадь после внесения изменений – 106 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под зданием магазина» на «Магазины (4.4)».

27. Установлены публичные сервитуты на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры:

- С 49 для прохода или проезда через зу № 106 площадью 80 м²;
- С 50 для прохода или проезда через зу № 107 площадью 755 м²;
- С 51 для прохода или проезда через зу № 108 площадью 6 м²;
- С 52 для прохода или проезда через зу № 109 площадью 67 м²;
- С 53 для прохода или проезда через зу № 110 площадью 25 м²;
- С 54 для прохода или проезда через зу № 111 площадью 10 м²;
- С 55 для прохода или проезда через зу № 112 площадью 839 м²;
- С 56 для прохода или проезда через зу № 113 площадью 769 м²;
- С 57 для прохода или проезда через зу № 114 площадью 616 м²;
- С 58 для прохода или проезда через зу № 115 площадью 6 м²;
- С 59 для прохода или проезда через зу № 116 площадью 5 м²;
- С 60 для прохода или проезда через зу № 118 площадью 504 м²;
- С 61 для прохода или проезда через зу № 119 площадью 47 м²;
- С 62 для прохода или проезда через зу № 120 площадью 164 м²;
- С 63 для прохода или проезда через зу № 121 площадью 44 м²;
- С 64 для прохода или проезда через зу № 122 площадью 15 м²;
- С 65 для прохода или проезда через зу № 123 площадью 61 м²;
- С 66 для прохода или проезда через зу № 124 площадью 6 м²;
- С 67 для прохода или проезда через зу № 125 площадью 2 м²;
- С 68 для прохода или проезда через зу № 126 площадью 7 м²;
- С 69 для прохода или проезда через зу № 127 площадью 30 м²;
- С 70 для прохода или проезда через зу № 128 площадью 7 м².

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ
ПОПОВА – УЛИЦЫ ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА**

В соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 06.04.2021 № 718-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексея – улицы Рыленкова» в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 83 (по ПМ): площадь до изменений 1461 м², площадь по проекту 1810 м². Возможный способ образования: 1 этап) объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031401:125 и 67:27:0031401:77; 2 этап) перераспределение образованного земельного участка с землями государственной собственностью на которые не разграничена. Вид разрешенного использования согласно классификатора «Бытовое обслуживание» (3.3).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 93 (по ПМ): площадь до изменений 2358 м², площадь по проекту 2212 м².

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ
ПОПОВА – УЛИЦЫ ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА**

В соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 20.12.2018 № 3422-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова» в проект планировки внесены следующие изменения:

- Изменение площади, конфигурации и вида разрешенного использования земельного участка №84 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 том 1.5). Площадь земельного участка составляет 851 м², вид разрешенного использования: «Общественное питание (4.6)».
- Изменение площади и конфигурации земельного участка №44 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 том 1.5). Площадь земельного участка составляет 2205 м².
- Изменение площади и конфигурации земельного участка №40 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 том 1.5). Площадь земельного участка составляет 7191 м².
- Изменение площади и конфигурации земельного участка №42 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 том 1.5). Площадь земельного участка составляет 979 м²;
- Добавление сервитута с39 (обозначение по экспликации зон действия сервитутов чертежа ПМ-1 том 1.5). Данный сервитут расположен на земельном участке №8442 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 том 1.5), площадь – 76 м²;
- Изменение площади и конфигурации сервитута с8 (обозначение по экспликации зон действия сервитутов чертежа ПМ-1 том 1.5), площадь после внесения изменений – 203 м²;
- Изменение вида разрешенного использования земельного участка №83 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 том 1.5). Вид разрешенного использования земельного участка после внесения изменений: «Бытовое обслуживание (3.3)».

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «БИНОМ» по техническому заданию Администрации города Смоленска к муниципальному контракту от 10.10.2011 № 293, на основании Протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе № 0163300029411000621-3 от 19.09.2011.

Директор ООО «БИНОМ» – Гаврилов Д.А.

Главный архитектор проекта – Рейзман Н. И.

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

2. 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 ГКН, в соответствии с нормативной документацией;
 - Установления границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
 - Установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
 - Установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
 - Установления границ территорий общего пользования;
 - Установления границ зон действия сервитутов для прохода и проезда;
 - Определения видов разрешенного использования выявленных свободных земельных участков и параметров застройки;
- При подготовке проекта межевания учтены:
- Историческое межевание города Смоленска;
 - Нормативная документация.

Методика межевания

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

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

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

| Номер земельного участка | Площадь участка по проекту, м ² | Вид разрешения по использованию по проекту | Расчет | Площадь участка нормируемая, м ² | Ограничения и обременения | Возможные способы образования земельных участков |
|--------------------------|--|--|---|---|---------------------------|--|
| 1 | 2965 | Под жилым домом | <p> $S_{\text{зас.тр.}} = 709 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 1514 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,47$ $K_{\text{пл.з.}} = 3,5$ </p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 402 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> | 3563 | - | |
| 2 | 9633 | Под жилым домом | <p> $S_{\text{зас.тр.}} = 1304 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 2580 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,5$ $K_{\text{пл.з.}} = 6,2$ </p> <p>Участок нуждается в</p> | 7853 | - | |

| | | | | | | |
|---|------|-----------------|--|----------------------------|------|--|
| | | | <p>корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 22,6% от нормируемой (на 1780 м²).</p> <p>$S_{\text{застр.}} = 1119 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 2377 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,5$ $K_{\text{пл.з.}} = 3,7$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 307 м².</p> <p>Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> <p>$S_{\text{застр.}} = 1119 \text{ м}^2$</p> | | | |
| 3 | 5638 | Под жилым домом | | Сервитут прохода и проезда | 5945 | |
| 4 | 4011 | Под жилым | | Сервитут | 5686 | |

| | | | | | | |
|---|------|-----------------|--|------|----------------------------------|--|
| | | ДОМОМ | $S_{\text{уч.}} = - \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1675 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами. | | прохода и проезда | |
| 5 | 137 | Под ТП№45 | $S_{\text{уч.}} = 128(\text{ГКН}) \text{ м}^2$ Участок корректируется по границам смежных участков. | - | - | |
| 6 | 6734 | Под жилым домом | $S_{\text{застр.}} = 1275 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 2847 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 2,85$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1219 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади | 7953 | Сервитут прохода и проезда | |

| | | | | | | |
|----|-------|-------------------|--|------|----------------------------|--|
| 7 | 83 | Под ТП№410 | другими градостроительными и юридическими мерами. $S_{\text{уч.}}=83 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | - | - | |
| 8 | 10224 | Под детским садом | $S_{\text{уч.}}=10180 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок корректируется по границам смежных участков. $S_{\text{застр.}}=714 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1135 м^2 . | - | - | |
| 9 | 2463 | Под жилым домом | Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами. $S_{\text{застр.}}=1065 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2027 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,53$ $K_{\text{пл.з.}}=2,05$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. | 3598 | - | |
| 10 | 3896 | Под жилым домом | Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. | 5453 | Сервитут прохода и проезда | |

| | | | | | | | |
|----|------|-------------------------|------|--|----------------------------|--|--|
| | | | | Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1157 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами. | | | |
| 11 | 7800 | Под жилым домом | 7847 | $S_{\text{застр.}}=1313 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2576 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,51$ $K_{\text{пл.з.}}=3,15$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 47 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами. | Сервитут прохода и проезда | | |
| 12 | 81 | Под ТПЧ _{№411} | - | $S_{\text{уч.}}=81 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок не изменяется. | - | | |
| 13 | 2436 | Под жилым домом | 3359 | $S_{\text{застр.}}=709 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1597 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,4$ | - | | |

| | | | | | | | |
|----|------|-----------------|---|--|----------------------------|--|--|
| | | | | <p>$K_{пл.з.} = 1,73$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 923 м^2.</p> <p>Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> | | | |
| 14 | 137 | Под ЦТП №45А | <p>$S_{уч.} = 134 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$</p> <p>Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.</p> | - | - | | |
| 15 | 6065 | Под жилым домом | <p>$S_{застр.} = 1093,4 \text{ м}^2$</p> <p>$S_{уч.} = - \text{ м}^2 (\text{ГКН})$</p> <p>$K_3 = 0,4$</p> <p>$K_{пл.з.} = 0,8$</p> <p>Участок формируемый. Большой сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения</p> | 6029 | Сервитут прохода и проезда | | |

| | | | | | | | | |
|----|-------|-----------------|--|--|------------------------------|----------------------------|--|--|
| | | | | площади участка на 0,6% от нормируемой (на 36 м ²). $S_{\text{застр.}} = 1014 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = \text{---} \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 0,8$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2073 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами. | | | | |
| 16 | 3420 | Под жилым домом | | $S_{\text{застр.}} = 507,7 (\text{№}35) \text{ м}^2$ $S_{\text{застр.}} = 649 (\text{№}36) \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = \text{---} \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,2$ Участок формируемый. Поскольку участок формируется под кондоминиум, состоящих из двух жилых домов, необходимо увеличить площадь участка на 32,05% от нормируемой (2562 м ²) | 5493 | Сервитут прохода и проезда | | |
| 17 | 10555 | Под жилым домом | | $S_{\text{уч.}} = 81 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам. $S_{\text{уч.}} = 1590 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ | 7993 (под два жилых дома) | Сервитут прохода и проезда | | |
| 18 | 103 | Под ЦТП №439 | | | - | - | | |
| 19 | 1568 | Под торговое | | | - | Сервитут | | |

| | | | | | | |
|----|-------|--------------------------|---|-------|----------------------------------|--|
| 20 | 11067 | Ясли-сад "Кристаллик" | Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий. $S_{уч.} = 1100 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам. | - | прохода и проезда | |
| 21 | 632 | Под торговое здание | $S_{уч.} = 269 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий. | - | - | |
| 22 | 392 | Под торговое здание | $S_{уч.} = 307 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам. | - | - | |
| 23 | 835 | Под торговое здание | $S_{уч.} = - \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Формируемый участок | - | - | |
| 24 | 1089 | Под торговое здание | $S_{уч.} = 337 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий. | - | - | |
| 25 | 1434 | Под торговое здание | $S_{уч.} = 1100 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий. | - | Сервитут прохода и проезда | |
| 26 | 1434 | Под жилым домом | $S_{застр.} = 1957 \text{ м}^2$ | 11745 | Сервитут | |

| | | | | | | |
|----|------|---|---|------|----------------------------|---|
| | | | <p>$S_{\text{уч.}} = 4694 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 2,6$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1908 м^2.</p> <p>Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> | | прохода и проезда | |
| 27 | 1470 | Магазины (4.4) | <p>$S_{\text{уч.}} = 864 \text{ м}^2$ (ГКН)</p> <p>Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий и по границам смежных участков</p> | - | Сервитут прохода и проезда | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:118 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 28 | 4592 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | <p>$S_{\text{застр.}} = 812 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 5232 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,6$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,4$</p> <p>Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с</p> | 5958 | Сервитут прохода и проезда | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:129 и земель, находящихся в |

| | | | | | |
|----|-------|----------------------|--|------|---|
| | | | установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1366 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами. | | государственной или муниципальной собственности |
| 29 | 4603 | Под жилым домом | $S_{зас\tau.} = 1092 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 2576 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,42$ $K_{пл.з.} = 1,72$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1406 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами. | 6009 | Сервитут прохода и проезда |
| 30 | 28798 | Под здание школы №34 | $S_{уч.} = 28820 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам. | - | - |
| 31 | 29138 | Под здание | $S_{уч.} = 28675 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ | - | - |

| | | | | | | | |
|----|------|--|---|--|-------|--|----------------------------|
| | | | школы №11 | Участок нуждается в корректировке по смежным участкам. | | | |
| 32 | 9002 | | Под здание поликлиники №2 | $S_{\text{уч.}} = 8979 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам. | - | | - |
| 33 | 262 | | Под аптечный пункт из сборных конструкций | $S_{\text{уч.}} = 262 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок не изменяется. | - | | - |
| 34 | 90 | | Для ТП-407 | $S_{\text{уч.}} = 90 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок не изменяется. | - | | - |
| 35 | 6273 | | Под жилым домом | $S_{\text{застр.}} = 1825,7 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = \text{--} \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,2$ Формируемый участок. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 5150 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами. | 11423 | | - |
| 36 | 4395 | | Под жилым домом | $S_{\text{застр.}} = 1097,7 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 2505 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,77$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам. Площадь участка все равно | 6040 | | Сервитут прохода и проезда |

| | | | | | | | |
|----|------|---------------------|--|--|---|----------------------------|--|
| | | | | <p>остается меньше нормативной на 1645 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> <p>$S_{\text{застр.}} = 1272 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 2948 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 2,7$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации по границам смежных участков.</p> <p>Невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 0,07% от нормируемой (на 6 м²).</p> | | | |
| 37 | 7869 | Под жилым домом | | 7875 | - | | |
| 38 | 87 | Для ТП№408 | | - | - | | |
| 39 | 2728 | Под торговое здание | | - | - | Сервитут прохода и проезда | |

| | | | | | | |
|----|------|--|--|------|----------------------------------|--|
| 40 | 7191 | Под жилым домом | $S_{\text{застр.}} = 849,5 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 2075 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 2,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации по границам смежных участков. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 42,4% от нормируемой (на 2143 м ²). | 5046 | Сервитут прохода и проезда | |
| 41 | 1645 | Под строящимся торгово-бытовым центром | $S_{\text{уч.}} = 1176 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий. | - | - | |
| 42 | 964 | Под здание почты | $S_{\text{уч.}} = 1000 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам. | - | Сервитут прохода и проезда | |
| 43 | 806 | Под зданием магазина | $S_{\text{уч.}} = 800 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с | - | Сервитут прохода и проезда | |

| | | | | | | |
|----|------|-----------------|---|-------|----------------------------|--|
| 44 | 3447 | Под жилым домом | <p>установлением красных линий.</p> <p>$S_{\text{застр.}} = 691 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 1565 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,4$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков.</p> <p>Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 32,3% от нормируемой (на 674 м^2).</p> | 2082 | Сервитут прохода и проезда | |
| 45 | 7325 | Под жилым домом | <p>установлением красных линий.</p> <p>$S_{\text{застр.}} = 1919 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 3970 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,5$ $K_{\text{пл.з.}} = 3,1$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> | 12148 | - | |

| | | | | | | | | |
|----|------|-----------------|--|---|------|----------------------------|--|--|
| | | | | <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 4029 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> <p>$S_{\text{застр.}} = 861,8 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 2013 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,6$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 565 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> <p>$S_{\text{застр.}} = 862,2 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 1958 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,61$</p> <p>Участок нуждается в</p> | | | | |
| 46 | 3587 | Под жилым домом | | | 4138 | - | | |
| 47 | 3512 | Под жилым домом | | | 4161 | Сервитут прохода и проезда | | |

| | | | | | |
|----|------|-----------------|---|------|---|
| | | | <p>корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 649 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> | | |
| 48 | 3456 | Под жилым домом | <p>$S_{застр.} = 1113 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 2553 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{пл.з.} = 1,71$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2471 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и</p> | 5927 | - |

| | | | | | |
|----|------|----------------------|--|------|----------------------------|
| 49 | 2327 | Под жилым домом | <p>юридическими мерами.</p> <p>$S_{\text{застр.}} = 549,6 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 1770 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,3$ $K_{\text{пл.з.}} = 3,1$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2812 м^2. Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> | 5139 | Сервитут прохода и проезда |
| 50 | 1079 | Под зданием магазина | <p>$S_{\text{уч.}} = 1100 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$</p> <p>Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.</p> | - | Сервитут прохода и проезда |
| 51 | 165 | Под зданием магазина | <p>$S_{\text{уч.}} = 165 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$</p> <p>Участок не изменяется.</p> | - | - |
| 52 | 5381 | Под жилым домом | <p>$S_{\text{застр.}} = 505,1 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 1921 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,3$ $K_{\text{пл.з.}} = 2,4$</p> <p>Участок нуждается в</p> | 5683 | Сервитут прохода и проезда |

| | | | | | | | |
|----|------|-----------------|---|---|---|--|--|
| | | | | <p>корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 302 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> | | | |
| 53 | 81 | Для ЦТП№43 | <p>$S_{уч.} = 81 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.</p> | - | - | | |
| 54 | 165 | Для ЦТП№43 | <p>$S_{уч.} = 162 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.</p> | - | - | | |
| 55 | 4526 | Под жилым домом | <p>$S_{застр.} = 1329 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 4500 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3 = 0,3$ $K_{пл.з.} = 2,58$</p> <p>Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 5037 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и</p> | 9563 | - | | |

| | | | | | |
|----|-------|---------------------------|---|-------|----------------------------|
| 56 | 12266 | Под жилым домом | <p>юридическими мерами.</p> <p>$S_{\text{застр.}} = 1935 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = \text{---} \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,2$</p> <p>Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность размещения необходимых сооружений и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 4,3% от нормируемой (на 507 м²).</p> | 11759 | Сервитут прохода и проезда |
| 57 | 1165 | Под зданием магазина | <p>$S_{\text{уч.}} = \text{---} \text{ м}^2 (\text{ГКН})$</p> <p>Участок формируемый.</p> | - | Сервитут прохода и проезда |
| 58 | 77 | Для ТП №43 | <p>$S_{\text{уч.}} = 77 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$</p> <p>Участок не изменяется.</p> | - | - |
| 59 | 10955 | Под детский сад "Калинка" | <p>$S_{\text{уч.}} = 10602 (\text{ГКН})$</p> <p>Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков.</p> | - | - |
| 60 | 2847 | Под жилым домом | <p>$S_{\text{застр.}} = 707 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 1941 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,4$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной</p> | 3665 | - |

| | | | | | | | |
|----|------|-----------------|--|---|------|--------------------|--|
| | | | | <p>документации и по границам смежных участков.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 818 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> <p>$S_{\text{застр.}} = 1294,7 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 3105 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 2,6$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 570 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> <p>$S_{\text{застр.}} = 1150 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 2457 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$</p> | | | |
| 61 | 7375 | Под жилым домом | | | 7945 | - | |
| 62 | 4110 | Под жилым домом | | | 5908 | Сервитут прохода и | |

| | | | | | |
|----|------|-----------------|--|-------|----------------------------|
| | | | <p>$K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1798 м^2. Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> | | проезда |
| 63 | 8734 | Под жилым домом | <p>$S_{застр.}=1978 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=3923 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=3,1$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 3237 м^2. Необходимо компенсировать нехватку</p> | 11971 | Сервитут прохода и проезда |

| | | | | | | |
|----|------|--|--|------|----------------------------|---|
| | | | <p>нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> <p>$S_{застр.} = 518 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 2062 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,3$ $K_{пл.з.} = 2,2$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Сквозной проход сквозь участок, несоответствие требованиям действующих нормативов и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 80,5% от нормируемой (на 2900 м²).</p> | | | |
| 64 | 6506 | <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p> | <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Сквозной проход сквозь участок, несоответствие требованиям действующих нормативов и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 80,5% от нормируемой (на 2900 м²).</p> | 3606 | Сервитут прохода и проезда | <p>Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:41 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p> |
| 65 | 1360 | Магазины (4.4) | <p>Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.</p> | - | Сервитут прохода и проезда | <p>Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:40 и</p> |

| | | | | | | земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
|----|------|-------------------------------------|--|------|----------------------------|--|
| 66 | 85 | Для ТП №477 | $S_{\text{уч.}} = 85 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | - | - | |
| 67 | 1747 | Под жилым домом | $S_{\text{застр.}} = 859 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 1736 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,5$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,4$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1536 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами. | 3283 | - | |
| 68 | 5011 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | $S_{\text{застр.}} = 1123 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 3226 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,3$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,4$ Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков. Площадь участка все равно | 5940 | Сервитут прохода и проезда | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:35 и земель, находящихся в государственной или |

| | | | <p>остается меньше нормативной на 929 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> | | | <p>муниципальной собственности</p> |
|----|------|-----------------|---|------|---|--|
| 69 | 2687 | Под жилым домом | <p>$S_{застр.} = 694 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 1838 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,7$ $K_{пл.з.} = 1,5$ Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1008 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> | 3695 | - | |
| 70 | 169 | Для ТП№477 | <p>$S_{уч.} = 169 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ Участок не изменяется.</p> | - | - | |
| 71 | 8351 | Под жилым домом | <p>$S_{застр.} = 1276,5 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 3076 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{пл.з.} = 2,6$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков.</p> | 7925 | - | |

| | | | | | | |
|----|-------|---|--|-------|---|---|
| 72 | 131 | Для ТП№44 | Несоответствие требованиям действующих нормативов и невозможность размещения необходимых сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 5,4% от нормируемой (на 426 м ²): $S_{уч.} = 130 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков. | - | - | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:138 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 73 | 876 | Бытовое обслуживание (3.3), Магазины (4.4) | $S_{уч.} = 430 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий. | - | - | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:32 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 74 | 12256 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | $S_{застр.} = 1909 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 3851 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,5$ $K_{пл.з.} = 3,1$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по | 11792 | - | |

| | | | | | | | |
|----|-------|---|---|-------|----------------------------|---|---------------|
| | | | границам смежных участков. Несоответствие требованиям действующих нормативов и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 3,15% от нормируемой (на 372 м ²). | | | | собственности |
| 75 | 90 | Для ТП№466 | $S_{уч.} = 90 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | - | - | | |
| 76 | 48 | Для ГРП | $S_{уч.} = 48 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | - | - | | |
| 77 | 500 | Для станции скорой помощи | $S_{уч.} = \text{м}^2 (\text{ГКН})$ Участок формируемый. | - | - | | |
| 78 | 1647 | Бытовое обслуживание (3.3) | $S_{уч.} = 1270 \text{ м}^2 (\text{ГКН})$ Участок формируемый. | - | Сервитут прохода и проезда | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:102 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | |
| 79 | 10011 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Участок формируется под кондоминиум, состоящих из четырех жилых домов. Площадь участка все равно | 18753 | - | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или | |

| | | | | | | | |
|----|------|--|--|---|----------------------------------|--|--|
| 80 | 1693 | (2.6) Под незавершенным строительством общественным центром | <p>остается меньше нормативной на 8742 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p> <p>$S_{\text{уч.}} = 1195 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.</p> | - | Сервитут прохода и проезда | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:107 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | муниципальной собственности |
| 81 | 6945 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | <p>$S_{\text{уч.}} = 6800 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.</p> | - | - | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:130 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:117 и |
| 82 | 3015 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1). | <p>$S_{\text{уч.}} = 2213 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.</p> | - | - | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:117 и | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:117 и |

| | | | | | | | |
|----|------|--|--|---|--|----------------------------|--|
| 83 | 2153 | Бытовое обслуживание (3.3) | $S_{\text{уч.}} = 1461 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ | | | | земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 84 | 693 | Общественное питание (4.6) | $S_{\text{уч.}} = 283 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков. | - | | Сервитут прохода и проезда | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:5747 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 85 | 744 | Для строительства общественного центра | $S_{\text{уч.}} = 744 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | - | | - | |
| 86 | 6 | Под электросетевым комплексом ПС Южная 110/35/6 кВ | $S_{\text{уч.}} = 6 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | - | | - | |
| 87 | 4193 | Для строительства торгового центра | $S_{\text{уч.}} = 4387 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок корректируется по дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом. | - | | - | |
| 88 | 1390 | Для строительства торгового центра | $S_{\text{уч.}} = 1390 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | - | | - | |
| 89 | 1633 | Для строительства | $S_{\text{уч.}} = 1633 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ | - | | - | |

| | | | | | | | | |
|-----|-------|--|------------------|---|---|---|--|--|
| 90 | 63 | Под электросетевым комплексом ПС Южная 110/35/6 кВ | торгового центра | Участок не изменяется. $S_{уч.} = 63 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок не изменяется. | - | - | | |
| 91 | 905 | Под частью линейного объекта | | Участок формируемый. | - | - | | |
| 92 | 67 | Под частью линейного объекта | | Участок формируемый. | - | - | | |
| 93 | 244 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | Участок формируемый | | | | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 104 | 304 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | Участок формируемый | | | | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 105 | 19235 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | | Участок формируемый | - | - | | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 106 | 80 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | | $S_{уч.} = 455 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок корректируется по дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом. | - | - | | Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031403:14 |
| 107 | 755 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | | $S_{уч.} = 5232 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок корректируется по | - | - | | Раздел земельного участка с кадастровым номером |

| | | | | | |
|-----|-----|-------------------------------------|--|---|---|
| 108 | 6 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом. $S_{уч.} = 6 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | - | 67:27:0031401:129 |
| 109 | 755 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | $S_{уч.} = 148 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок корректируется по дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом. | - | Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031402:15 |
| 110 | 25 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | $S_{уч.} = 25 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | - | - |
| 111 | 10 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | $S_{уч.} = 38,48 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок корректируется по дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом. | - | Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031402:14 |
| 112 | 839 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | $S_{уч.} = 6800 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок корректируется по дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом. | - | Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:130 |
| 113 | 769 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | $S_{уч.} = 8094 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок корректируется по дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом. | - | Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031402:6 |
| 114 | 616 | Благоустройство территории (12.0.2) | $S_{уч.} = 25 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | - | - |
| 115 | 6 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | $S_{уч.} = 6 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | - | - |

| | | | | |
|-----|-------|-------------------------------|---|--|
| 116 | 5 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Участок корректируется по дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом. $S_{уч.} = 5 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ | Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:138 |
| 117 | 24869 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 118 | 504 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Участок корректируется по дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом. $S_{уч.} = 3298 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ | Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031439:7 |
| 119 | 47 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Участок корректируется по дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом. $S_{уч.} = 2062 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ | Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:41 |
| 120 | 164 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Участок не изменяется. $S_{уч.} = 164 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ | - |
| 121 | 44 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Участок не изменяется. $S_{уч.} = 131 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ | Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:83 |
| 122 | 15 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Участок корректируется по дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом. $S_{уч.} = 1921 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ | Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:54 |
| 123 | 61 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Участок корректируется по $S_{уч.} = 165 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ | Раздел земельного участка с кадастровым номером |

| | | | | | | |
|-----|----|-------------------------------|---|--|--|---|
| 124 | 6 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом $S_{уч.} = 9 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок корректируется по дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом | | | 67:27:0031401:96 |
| 125 | 2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | $S_{уч.} = 7 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок корректируется по дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом | | | Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:106 |
| 126 | 7 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | $S_{уч.} = 7 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | | | Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031401:76 |
| 127 | 30 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | $S_{уч.} = 30 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | | | |
| 128 | 7 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | $S_{уч.} = 7 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется. | | | |

Существующие земельные участки объектов капитального строительства

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

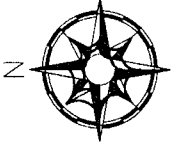
Территория квартала, рассматриваемая в проекте межевания, состоит из 1 кадастрового квартала с номерами 67:27:0031401 (На основании сведений из ГКН).

Вновь формируемые земельные участки; существующие земельные участки, корректируемые

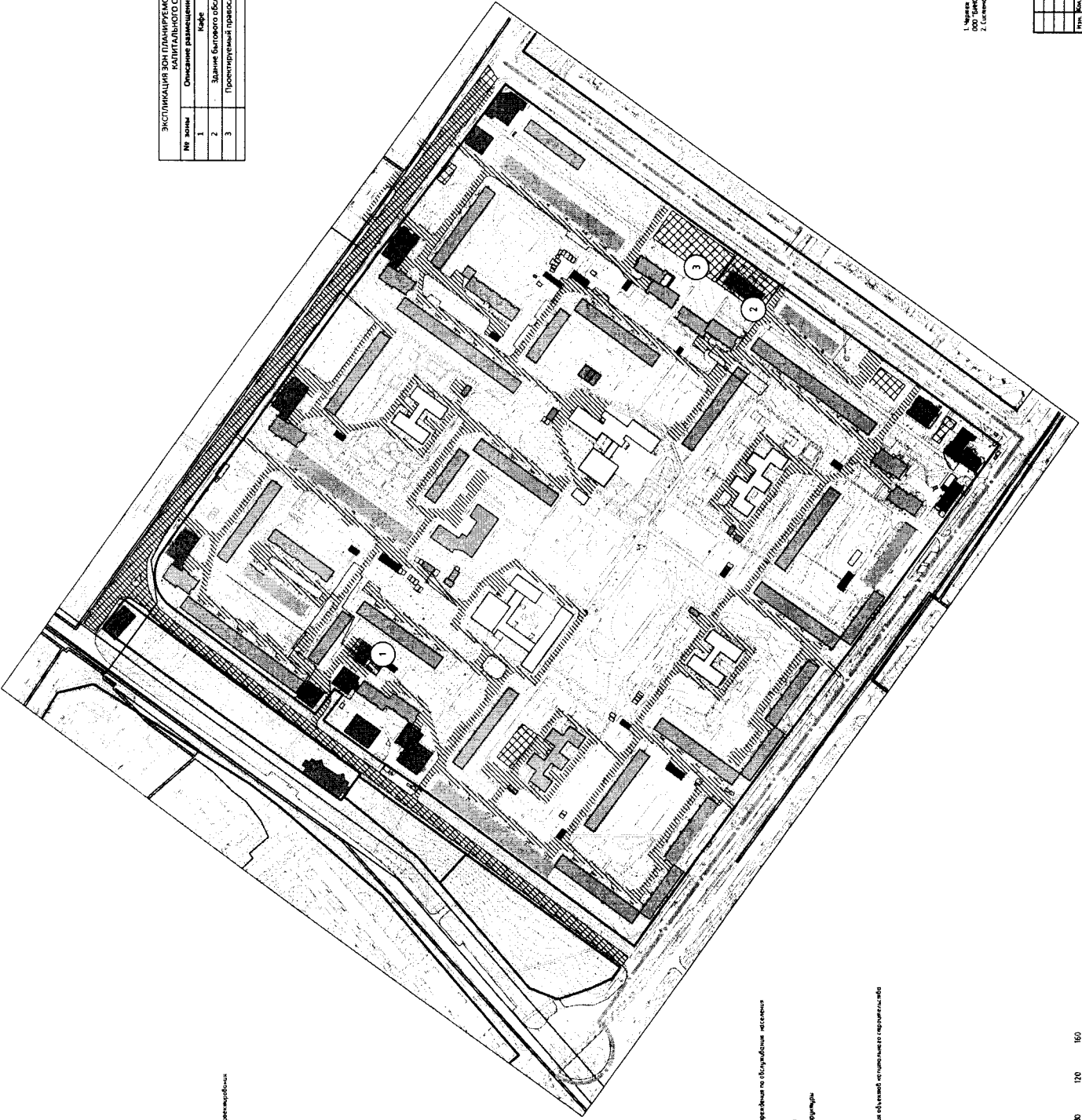
| | |
|---|---|
| <p>Нормативные документы на период межевания территории квартала</p> | <p>СНиП 2.07.01-89**</p> |
| <p>Примечания</p> | <p>Площади вновь формируемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, корректируемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков</p> <p>При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производится в соответствии с разбивочной схемой</p> |
| <p>Дополнительные сведения</p> | |

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.11.2023 № 3304-арм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в
границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексева –
улицы Рыленкова



| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНО-СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
|---|-------------------------------|------------|------------------|
| № зоны | Описание размещения объектов | № объектов | Площадь зоны, м² |
| 1 | Здание торгового обслуживания | 1794 | 693 |
| 2 | Здание бытового обслуживания | 1794 | 1794 |
| 3 | Проектируемый проезжий фронт | 2448 | 2448 |



Условные обозначения:

| | |
|----------|---|
| [Symbol] | здания торгового обслуживания |
| [Symbol] | здания бытового обслуживания |
| [Symbol] | здания культурно-просветительского назначения |

- здания бытового обслуживания
- здания культурно-просветительского назначения
- здания торгово-сервисного назначения
- объекты благоустройства территории
- объекты инженерно-технического назначения
- парковки и стоянки
- объекты озеленения
- дорожные сооружения
- инженерные сооружения
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



1. Числа соответствуют координатам объектов в системе координат "Красная линия"
 2. Система координат ПКР-07, система высот Бондовская.

| Муниципальное предприятие «Управление дорожного строительства и благоустройства территории» | | | | | | | | | |
|---|-------------|--------------|-------------|------|------------------------------|-------------|--------------|-------------|------|
| проект: Сметный | | | | | проект: Проектно-сметный | | | | |
| № п/п | № документа | Наименование | Составитель | Дата | № п/п | № документа | Наименование | Составитель | Дата |
| Проект планировки территории | | | | | Проект планировки территории | | | | |
| Итого | | | | | Итого | | | | |
| Подпись: [Blank] | | | | | Подпись: [Blank] | | | | |
| М.П. [Blank] | | | | | М.П. [Blank] | | | | |

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.11.2023 № 3304-арм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова –
улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ..... | 3 |
| 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА | 9 |
| 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА | 17 |
| 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА | 19 |
| 4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА | 25 |

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА

Изменения в проект планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова» подготовлены ООО «АБ «Пространство» 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» по инициативе Кирюхиной Ольги Викторовны.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия. Внесены изменения в ведомость координат поворотных точек красных линий.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексева – улицы Рыленкова подготовлен на основании постановления Администрации города Смоленска от 24.09.2021 №2488-адм в соответствии с техническим заданием.

Цель проекта внесения изменений:

- 1. Откорректировать границы участка № 39 (по экспликациям земельных участков).*
- 2. На месте надземных парковок на 54 м/мест и подземной парковки на 520 м/мест сформировать земельный участок с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2).*
- 3. Сформировать земельные участки улично-дорожной сети и в проекте планировки территории отразить на них зону планируемой реконструкции объектов капитального строительства.*
- 4. 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. Объекты капитального строительства №76, 77, 78 аннулированы.
2. Изменено наименование ОКС №3 (по экспликации объектов капитального строительства) с «Магазин» на «многофункциональное административное здание»
3. Установлены красные линии по границе общественно-деловой функциональной зоны.
4. Приведен расчет предельных параметров объекта капитального строительства на №3 (по ППТ-1).

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы границы и вид разрешенного использования земельного участка №39, площадь по проекту 2221м², способ образования ЗУ: 1 этап) перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами № 67:27:0031401:66, №67:27:0031401:4156 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 2 этап) Перераспределение образованного в 1 этапе земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0031401:65. Вид разрешенного использования изменен с «Под помещением кафе "Кондитерские торты"» на «Магазины (4.4), бытовое обслуживание (3.3), общественное питание (4.6)»
2. Отражены земельные участки с кадастровыми номерами

№67:27:0031401:5716, №67:27:0031401:5715 и №67:27:0031401:5713 (по проекту №95, № 96 и № 97), с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2)

3. Сформирован земельный участок №94 (по ПМ-1), с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 14849м², способ образования ЗУ: из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Сформирован земельный участок №98 (по ПМ-1), площадь по проекту 531м², вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)», способ образования ЗУ: из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №40 (по ПМ-1) с кадастровыми номерами № 67:27:0031401:65, площадь по проекту 6968м², площадь по данным ЕГРН 2075м², способ образования ЗУ: перераспределение ЗУ с кадастровым номером № 67:27:0031401:65 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Для участка № 35 откорректирован вид разрешенного использования согласно правил землепользования и застройки города Смоленска «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»;

7. Исправлена техническая ошибка в части ранее внесенных изменений в пояснительной записки относительно участка №93. Площадь земельного участка после внесения изменений 2001м², по ранее утвержденному проекту ошибочная 2212м².

8. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №35 (по ПМ-1) с кадастровыми номерами № 67:27:0031401:65, площадь по проекту 6968м², площадь по данным ЕГРН 2075м², способ образования ЗУ: перераспределение ЗУ с кадастровым номером № 67:27:0031401:65 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №85 (по ПМ-1), площадь по сведениям ЕГРН 744 м², площадь по проекту 758м², способ образования ЗУ: перераспределение ЗУ с кадастровым номером № 67:27:0031401:108 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №87 (по ПМ-1), площадь по сведениям ЕГРН 4387 м², площадь по проекту 4395м², способ образования ЗУ: перераспределение ЗУ с кадастровым номером № 67:27:0031401:111 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

11. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №89 (по ПМ-1), площадь по сведениям ЕГРН 1633 м², площадь по проекту 1724м², способ образования ЗУ: перераспределение ЗУ с кадастровым номером № 67:27:0031401:99и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Так же на основании заключения о результатах публичных слушаний от 30 мая 2022 г.:

1. Аннулирован объект и зона капитального строительства № 79 (по ППТ-1)

2. Отображен земельный участок №104 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0031401:72.

3. Изменен вид разрешенного использования земельного участка №104 (по ПМ-1), с «Для размещения сооружения временного типа» на «Улично-дорожная сеть».

4. Изменена площадь и конфигурация сервитутов:

с1 – с 431 м² на 904 м²,

с2 – с 878 м² на 990 м²,

с7 – с 147 м² на 239 м²,

с14 – с 1861 м² на 1913 м²,

с23 – с 230 м² на 630 м²,

с37 – с 1292 м² на 1378 м².

5. Сформированы сервитуты:

с39 – зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 35. Площадь 1119 м².

с 40 – зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 32. Площадь 486 м².

с 41 – зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 11. Площадь 103 м².

с 42 – зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 21. Площадь 157 м².

с 43 – зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 79. Площадь 414 м².

с 44 – зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 69. Площадь 254 м².

с 45 – зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 71. Площадь 294 м².

с46 – зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 60. Площадь 446 м².

с 47 – зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 84. Площадь 231 м²

с 48 – зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 71. Площадь 239 м²

6. Изменен вид разрешенного использования земельного участка №88 (по ПМ-1), с «Земельные участки (территории) общего пользования (парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства)» на «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)»

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ
ПОПОВА – УЛИЦЫ ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА**

В соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 06.04.2021 № 718-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексея – улицы Рыленкова» в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №83 (по ПМ): площадь до изменений 1461 м², площадь по проекту 1810 м². Возможный способ образования: 1эт.) объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031401:125 и 67:27:0031401:77; 2эт.) перераспределение образованного земельного участка с землями государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования согласно классификатора «Бытовое обслуживание» (3.3).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №93 (по ПМ): площадь до изменений 2358 м², площадь по проекту 2212 м².

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА

В соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от 20.12.2018 № 3422-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексева – улицы Рыленкова» в проект планировки внесены следующие изменения:

- Изменение площади, конфигурации и вида разрешенного использования земельного участка №84 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1). Площадь земельного участка составляет 851 м², вид разрешенного использования: «Общественное питание (4.6)».
- Изменение площади и конфигурации земельного участка №44 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1). Площадь земельного участка составляет 2205 м².
- Изменение площади и конфигурации земельного участка №40 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1). Площадь земельного участка составляет 7191 м².
- Изменение площади и конфигурации земельного участка №42 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1). Площадь земельного участка составляет 979 м².
- Добавление объекта капитального строительства №81 в экспликацию объектов капитального строительства чертежа ПП-1.
- Размещение объекта капитального строительства №82: здания бытового обслуживания.

Цель внесения изменений:

1. Переформировать земельный участок №84 по экспликации проекта межевания (земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031401:0012).
2. Переформировать земельные участка, границы которых затрагиваются вышеуказанными изменениями.
3. Изменить вид разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны.
4. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.
5. Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА

1. Характеристика территории проектирования

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 45,4 га;
- в красных линиях – 36,2 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 13868 человек (Собщ. жил./30 кв.м=255894/18=13868) – согласно п. 5.6. 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 из функциональной жилой зоны.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из территориальной зоны ЖЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше), территориальной зоны ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения).

Технико-экономические показатели проекта планировки

| № п/п | Наименование показателя | Ед. измерения | Современное состояние | Проектируемое |
|-----------|--|---------------|-----------------------|---------------|
| 1. | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
| 1.1. | Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории: | га | 45,4 | 45,4 |
| 1.1.1. | Жилых зон, в том числе: | га/% | | |
| | Многоэтажная (9 этажей и более) | -//- | - | - |
| | Среднеэтажная (5-8 этажей) | -//- | 33,52/73,9 | 33,52/73,9 |
| | Малоэтажная (1-4 этажа) | -//- | - | - |
| | Коллективные садоводства | -//- | - | - |
| 1.1.2. | Общественно-деловых зон | -//- | 3,0/6,6 | 3,0/6,6 |
| 1.1.3. | Культурной застройки | -//- | - | - |
| 1.1.4. | Производственных зон | -//- | - | - |
| 1.1.5. | Зон инженерной и транспортной инфраструктур | -//- | - | - |
| 1.1.6. | Железнодорожного транспорта | -//- | - | - |
| 1.1.7. | Рекреационных зон | -//- | 3,5/7,7 | 3,5/7,7 |
| 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/% | 22,93/55,5 | 20,81/45,9 |
| | - внутриквартальные проезды, тротуары, площадки | -//- | 9,91/21,8 | 11,68/25,7 |
| | - альтернативное озеленение - экопарковки | -//- | - | 0,34/0,75 |
| 2. | НАСЕЛЕНИЕ | | | |
| 2.1. | Численность населения | тыс. чел. | 13868 | 13868 |
| 3. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | |
| 3.1. | Общая площадь жилых домов, в том числе: | тыс. кв. м. | 255,89 | 255,89 |
| | государственный (включая ведомственный) и муниципальный | тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда | - | - |
| | частной собственности | -//- | 255,89/100 | 255,89/100 |
| 3.2. | Из общего жилого фонда | | | |
| | многоэтажный (9 этажей и более) | -//- | 142,79/55,8 | 142,79/55,8 |
| | среднеэтажный (4-8 этажей) | -//- | 113,11/44,2 | 113,11/44,2 |
| | малоэтажный (1-3 этажа) | -//- | - | - |
| 3.3 | Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные | тыс. кв. м. квартир | - | - |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилой фонд | -//- | 255,89 | 255,89 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство – 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 | 0,600 | 0,600 |
| 4.2. | Общеобразовательные школы | тыс. мест | 1,330 | 1,330 |
| 4.3. | Больницы | тыс. коек/шт. | - | - |
| 4.4. | Поликлиники | тыс. пос. /шт. | 0,793 | 0,793 |
| 4.5 | Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения | | | |
| | Прод.и непрод. торговля | шт. | 35 | 35 |
| | Общественное питание | шт. | 5 | 5 |
| | Бытовое обслуживание | раб. мест | 12 | 12 |
| | Аптеки | шт. | 3 | 3 |
| | Станции скорой помощи | а-машины | - | - |
| | Библиотеки | объект | - | - |
| | Гостиницы | тыс. мест | - | - |
| | Пожарное депо | а-машин | - | - |
| | Бани | тыс. мест | - | - |
| | Прочие | шт. | 10 | 10 |
| | Культовые сооружения | шт. | - | 1 |
| 5. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 5.1. | Протяженность линий пассажирского общественного транспорта | | | |
| | автобус | км | 2,78 | 2,78 |
| | трамвай | км | 0,79 | 0,79 |
| | троллейбус | км | 0,79 | 0,79 |
| 5.2. | Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования) | км | 2,70 | 2,70 |

| | | | | |
|-----------|--|-------------|-------|-------|
| | Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования) | км | 0,57 | 0,57 |
| 5.3. | Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования | км/кв. км. | 5,95 | 7,02 |
| | Плотность магистральной сети в пределах застройки | км/кв. км. | 0,57 | 0,60 |
| 5.4. | Транспортные развязки в разных уровнях | единиц | - | - |
| 5.5. | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями | автомоб. | 3467 | 4791 |
| 6. | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | |
| 6.1. | Водоснабжение | | | |
| 6.1.1. | Протяженность сетей | км | 8,63 | 8,63 |
| 6.2. | Водоотведение | | | |
| 6.2.1. | Протяженность сетей | км | 8,04 | 8,04 |
| 6.2.2. | Ливневая канализация | км | 2,78 | 2,78 |
| 6.3. | Энергоснабжение | | | |
| 6.3.1. | Протяженность сетей | км | 15,91 | 15,91 |
| 6.4. | Теплоснабжение | | | |
| 6.4.1. | Протяженность сетей | км | 3,70 | 3,70 |
| 6.5. | Газоснабжение | | | |
| 6.5.1. | Протяженность сетей | км | 9,75 | 9,75 |
| 6.6. | Связь | | | |
| 6.6.1. | Протяженность сетей | км | 2,04 | 2,04 |
| 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 | - | - |

2. Параметры планируемого развития застроенной территории

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки не предполагается уплотнение существующего жилищного фонда. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (14 этажей, вместимостью 54 м/места каждая) и подземная двухуровневая парковка на 520 м/мест. На эксплуатируемой крыше подземной парковки предлагается разместить площадку для выгула домашних животных, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0031401:79; 67:27:0031401:76; 67:27:0031401:70; 67:27:0031401:69; 67:27:0031401:71; 67:27:0031401:122; 67:27:0031401:94; 67:27:0031401:105; 67:27:0031401:80; 67:27:0031401:72; 67:27:0031401:103; 67:27:0031401:113; 67:27:0031401:112; 67:27:0031401:106; 67:27:0031401:83; 67:27:0031401:128; 67:27:0031401:131; 67:27:0031401:89; 67:27:0031401:82 (на основании расчетов в проекте межевания).

Сервитут под номером 27 аннулируется.

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

Проектом планировки проектируется расширение двух улиц вдоль проектируемого квартала: ул. Строителей и ул. Попова.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 103% ($K_3=0,15$; $K_{пл.з}=1,03$) (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)».

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, проектом предусмотрена СЗЗ, в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

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.

Параметры застройки земельного участка № 84 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1) в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением

объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры – ЖЗ:

1. Площадь земельного участка - 851 м².
2. Минимальная площадь земельных участков допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

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

4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

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

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

7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

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

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

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных

объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

10. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

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

Параметры застройки земельного участка № 83 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1) в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры – ЖЗ:

1. Площадь земельного участка - 1461 м².

2. Минимальная площадь земельных участков допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

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

4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

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

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

участков - V.

7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

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

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

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

10. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

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

Параметры застройки земельного участка № 39 под объект капитального строительства № 3 «Многофункциональное административное здание» в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры – ЖЗ:

1. Площадь земельного участка - 2221 м².

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

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий,

строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

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

5. Общая площадь объекта недвижимости 1055,4 м². Общая площадь административных помещений 364,7 м².

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

7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается

8. Минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – предусмотрены автопарковки на 3 машино-места, в т.ч. 1 машино-место для МГН.

Согласно СП 42.13330.2016 (прилож. Ж) на расчетные 60 м² площади административных помещений по нормам требуется 1 машино-место. Общая площадь административных помещений в Объекте недвижимости 364,7 м². Расчетное число машино-мест д ед., из которых 50% располагаются на городской автопарковке, находящейся непосредственно рядом с границей отвода земельного участка Объекта недвижимости, с фактическим количеством 10 машино-мест.

3. Территории объектов культурного наследия

На территории проекта планировки отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА

1. Общие положения

Подготовка проекта планировки территории квартала осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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.

2. Краткое изложение принятых решений

2.1. Характеристика территории

Территория квартала в границах проектирования составляет 453851,5 кв. м и состоит из 1 кадастрового квартала с номерами 67:27:0031401 (На основании сведений из ГКН).

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

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=1,03$.

2.2. 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.

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех, до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

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 в стилистическое единство.

Также проектом планировки предлагается составить цветовые паспорта объектов капитального строительства, и поскольку в результате среднего градостроительного обследования была выявленная большая полихромность фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

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 необходимо 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.

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА

1. Предприятия бытового обслуживания

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

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

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

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

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.

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, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска.

Ширина проспекта Строителей в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Попова она составляет – 100 м. Ширина проезжей части увеличивается с 8 до 10,5 м.

Ширина улицы Рыленкова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 100 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Петра Алексеева в границах красных линий переменная, она составляет – 35 – 37 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Попова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 100 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10 до 14 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, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они 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, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Рыленкова, Попова, Строителей, Петра Алексеева.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. Петра Алексеева). Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно ПДД:

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 ПДД 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 13868 составляет 3467 единиц (По данным статистического сборника «Транспорт и связь в г. Смоленске» ФСГС Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области, г. Смоленск, 2011 г.). Планируемое увеличение количества легковых автомобилей – 4791 единиц.

предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Проектом планировки проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (14 этажей, вместимостью 54 м/места каждая) и подземная двухуровневая парковка на 520 м/мест.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемых автоматизированных многоэтажных паркингах.

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 территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 7574 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 262 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 | м/мест | - | |
| 2 | Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие) | м/мест | - | |
| 3 | Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые) | м/мест | 262 | Альтернативное озеленение |
| 4 | Проектируемые наземные и подземные парковки | м/мест | 628 | Многоэтажный паркинг – 108; Подземная парковка – 520. |

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.

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.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды, капитально-усовершенствованный.

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 централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

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

и удобрений.

3.2. Водоотведение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

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

Ширина санитарно-защитной полосы канализации устанавливается в размере 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Сточные воды

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 3,70 км.

3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 9,75 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

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

3.5. Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой

электроснабжения. Протяженность 15,91 км.

3.6. Связь и информатизация

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи - 2,04 км.

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.11.2023 № 3304-ар.м

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в
границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева –
улицы Рыленкова

