



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.08.2024 № 2110-адм

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда – улицы Маршала Соколовского – ГСК «Кентавр» – улицы Куриленко – улицы 25 Сентября – улицы Крупской

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 725-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда – улицы Маршала Соколовского – ГСК «Кентавр» – улицы Куриленко – улицы 25 Сентября – улицы Крупской», на основании протокола публичных слушаний от 09.07.2024 № 602, заключения о результатах публичных слушаний от 16.07.2024, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда – улицы Маршала Соколовского – ГСК «Кентавр» – улицы Куриленко – улицы 25 Сентября – улицы Крупской, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 15.02.2023 № 328-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда – улицы Маршала Соколовского – ГСК «Кентавр» – улицы Куриленко – улицы 25 Сентября – улицы Крупской» (в редакции постановлений Администрации

города Смоленска от 01.04.2024 № 763-адм, от 17.06.2024 № 1557-адм), изменения, изложив их в новой редакции (приложения № 1 - 4).

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 12.08.2024 № 2110-арм

Чертеж планировки территории

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 12.08.2024 № 2110-орч

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

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	5
1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	5
1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
1.3. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ).....	6
1.4. КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ	11
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	13
2.2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	14
2.2.1. <i>Транспортное обслуживание</i>	14
2.2.2. <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i>	15
2.2.3. <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i>	16
2.3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	16
2.3.1. <i>Водоснабжение</i>	16
2.3.2. <i>Водоотведение</i>	17
2.3.3. <i>Теплоснабжение</i>	17
2.3.4. <i>Газоснабжение</i>	17
2.3.5. <i>Электроснабжение</i>	17
2.3.6. <i>Связь и информатизация</i>	17
2.3.7. <i>Сбор твердых бытовых отходов</i>	18
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	19

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ТРАМВАЙНОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ГСК «КЕНТАВР» - УЛИЦЫ КУРИЛЕНКО – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ КРУПСКОЙ

Изменения в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда - улицы Маршала Соколовского - ГСК «Кентавр» - улицы Куриленко - улицы 25 Сентября - улицы Крупской, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 15.02.2023 № 328-адм, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 725-адм по инициативе ООО СЗ «АН-Гарант жилье».

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отобрана зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома № 4 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства). Предельные параметры застройки отображены в текстовой части проекта планировки (см. п. 1.3. «Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)»). В п. 1.3.5. «Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» материалов по обоснованию проекта планировки отображено обоснование размещения зоны № 4 на земельном участке, образуемом путем перераспределения земельных участков 67:27:0030864:54, 67:27:0030864:55 и 67:27:0030864:53 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также невозможности размещения многоквартирного жилого дома на земельном участке, отдельно образованном путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:53.

2. Отображен планируемый многоквартирный жилой дом (зона № 4 по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства).

3. Существующие многоквартирные дома №№ 42, 43 (по экспликации существующих объектов капитального строительства) отображены как объекты капитального строительства, подлежащие сносу.

4. Отображены планируемые к размещению площадки и парковочные места, относящиеся к планируемому многоквартирному жилому дому (зона № 4 по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства).

5. Обновлена топографическая съемка кадастрового квартала 67:27:0030864.

На основании заключения о результатах публичных слушаниях от 16.07.2024 в проект планировки внесены следующие изменения:

Откорректирована красная линия в точках 7-10, добавлена точка 53, внесены изменения в ведомость координат поворотных точек красных линий.

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

1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории:

- площадь элементов планировочной структуры (кварталов) – 22,7 га;
- Расчетная численность населения – 3197 чел.

Согласно Карте функциональных зон генерального плана города Смоленска в границы территории квартала входят следующие зоны:

- жилые зоны
- общественно-деловые зоны
- производственные зоны, зоны инженерных инфраструктур
- зона транспортной инфраструктуры

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска в границы территории квартала входят следующие зоны:

- ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше)
- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- ОД - зона размещения объектов общественно-делового значения
- ОЖ - зона размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов
- Т1 - зона размещения гаражей и предприятий автосервиса
- П5 - зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации

1.2. Характеристика планируемого развития территории

На территории проектирования определены границы существующих элементов планировочной структуры – кварталов сохраняемой застройки.

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего	га	22,7	100	22,7	100
	в том числе:					
1	территория жилой застройки	га	9,03	39,78	11,03	48,59

2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,43	1,89	0,43	1,89
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,24	1,06	0,24	1,06
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	2,8	12,33	1,79	7,89
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	2,38	10,48	2,38	10,48
7	автостоянки для временного хранения	га	0,28	1,23	0,28	1,23
8	территория общего пользования	га	0,84	3,7	1,89	8,32
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,19	0,84	1,24	5,46
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,65	2,86	0,65	2,86
9	прочие территории	га	6,7	29,52	4,66	20,53

Проектом планировки предусматривается размещение многоквартирных жилых домов, торгово-офисного здания.

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

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

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

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Таблица 2

№п/п	Наименование	Адрес
1	Многоквартирный жилой дом	ул. 25 Сентября
2	Торгово-офисное здание	Трамвайный проезд
3	Реконструкция улицы 25 Сентября	ул. 25 Сентября
4	Многоквартирный жилой дом	Пер. Хлебозаводской

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,12$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,6$.

В рассматриваемом квартале планируется размещение объектов капитального строительства, графически данная информация отражена на чертеже «Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов – ОЖ (зона № 1):

1. Площадь участка – 18399 м².
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6 м;
- для жилых зданий с общественными помещениями на первых этажах – 3 м;

3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.

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

5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0.

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

7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 78 квадратных метров общей площади квартир. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для обслуживания помещений общественно-делового назначения, встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 м² общей площади помещений. Не менее 50% необходимых машино-мест должно быть размещено в совокупности на основном земельном участке объекта капитального строительства и на смежном с ним земельном участке, принадлежащем тому же правообладателю на праве собственности или аренды. За пределами указанных земельных участков может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

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

Таблица 3

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

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения торгово-офисного здания в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД (зона № 2):

1. Площадь участка – 2705 м².
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3-х м.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
6. Минимальная доля озелененной территории – не подлежит установлению.
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 70 кв.м. общей площади помещений.

Параметры застройки территории земельного участка для реконструкции улицы 25 Сентября в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона №3):

1. Площадь участка – 25962 м².
2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – ЖЗ (зона № 4):

1. Площадь участка – 4899 м².
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на

расстоянии:

- для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м;
- для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м;

3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.

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

5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории в границах земельных участков с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для многоквартирных домов от 9 этажей и выше – 2,0.

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

7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (7038:100*20=1408 м²).

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для жителей планируемых к размещению жилых домов – 1 машино-место на 120 квадратных метров общей площади квартир (7038:120=59 машино-мест). 59 машино-мест, включая 3 машино-места для МГН, размещаются в границах участка на наземной парковке.

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

Таблица 4

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

Разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 243 чел., м ²	Площадь по проекту планировки, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	51,1	55
Для отдыха взрослого населения	0,1	17,0	25
Для занятий физкультурой	0,7	170,1	185
Для хозяйственных целей	0,03	7,3	10

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения планируемых к размещению многоквартирного жилого дома:

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Расчетное количество во в границах территории (243 чел.)	Примечание
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	по демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	13	Существующие МБДОУ «Детский сад № 62 «Каравай» (140 мест, фактическое число обучающихся - 141), в смежных кварталах: МБДОУ «Детский сад № 55 «Мишутка» (279 мест, фактическое число обучающихся 230 чел. – 49 свободных мест), МБДОУ «Детский сад № 28 «Надежда» (270 мест, фактическое число обучающихся 190 чел. – 80 свободных мест)*
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	22	Существующие в смежных кварталах: МБОУ «Средняя школа № 12» (613 мест, фактическое число обучающихся 771 чел.); «Гимназия № 4» (1125 мест, фактическое число обучающихся 1366 чел.); МБОУ СШ № 31 (1320 мест, фактическое число обучающихся 718 чел.) – 602 свободных места;* Планируемая школа по ул. 2-я Киевская на 1100 мест (536 мест

				требуется для собственного квартала, 564 мест свободных)
Продовольственные магазины	м ² торговой площади на 1000 жителей	100	24	Существующие в квартале, планируемые на первых нежилых этажах многоквартирных домов
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади на 1000 жителей	180	44	Существующие в квартале, планируемые на первых нежилых этажах многоквартирных домов
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	1	Существующие в квартале (ТЦ «Европа»)
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50	12	Существующий в квартале
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	7	Существующие в квартале
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	1	Существующие в объектах общественного назначения
*Количество мест в дошкольных и образовательных учреждениях указано в соответствии с письмом Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска от 12.07.2024 г. № 11/3353-исх				

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, подключение к инженерным сетям:

водопровод – подключение к существующим сетям водоснабжения;

канализация – подключение к существующей сети канализации;

ливневая канализация – подключение к существующей сети ливневой канализации;

газопровод – подключение к существующему газопроводу;

электроснабжение – подключение к существующим сетям электроснабжения от ТП;

теплоснабжение – подключение к существующим сетям от ЦТП.

1.4. Красные линии, отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии с данными генерального плана города Смоленска. Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже «Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж границ зон планируемого размещения

объектов капитального строительства».

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений проведены на расстоянии 3-х метров от красных линий. Так как проектирование ведется по застроенной территории, некоторые существующие жилые дома с квартирами на первых этажах имеют отступ от красной линии менее 6 метров, что противоречит нормам, установленным Правилами землепользования и застройки города Смоленска. Первые этажи данных многоквартирных домов проектом планировки территории предлагается перевести в нежилой фонд.

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

2.1. Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания).

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 5

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 3197 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	169	Существующие МБДОУ «Детский сад № 62 «Каравай» (140 мест, фактическое число обучающихся - 141), в смежных кварталах: МБДОУ «Детский сад № 55 «Мишутка» (279 мест, фактическое число обучающихся 230 чел. – 49 свободных мест), МБДОУ «Детский сад № 28 «Надежда» (270 мест, фактическое число обучающихся 190 чел. – 80 свободных мест)*
Общеобразовательные учреждения, место	500	288	Существующие в смежных кварталах: МБОУ «Средняя школа № 12» (613 мест, фактическое число обучающихся 771 чел.); «Гимназия № 4» (1125 мест, фактическое число обучающихся 1366 чел.); МБОУ СШ № 31 (1320 мест, фактическое число обучающихся 718 чел.) – 602 свободных места;* Планируемая школа по ул. 2-я Киевская на 1100 мест (536 мест требуется для собственного квартала, 564

			мест свободных)
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	895	Существующие в квартале, планируемые на первых нежилых этажах многоквартирных домов
продовольственными товарами		320	Существующие в квартале, планируемые на первых нежилых этажах многоквартирных домов
непродовольственными товарами		575	
Предприятия общественного питания, место	500	25	Существующие в смежных кварталах
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	6	Существующие в квартале (ТЦ «Европа»)
Аптеки, объект	500	1	Существующие в квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующее в смежном квартале (Отделение почтовой связи Смоленск 214019)
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующий в квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующий в квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	158	Существующий в квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	500	95	Существующие в квартале
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	750	32	Существующий в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в объектах общественного назначения
*Количество мест в дошкольных и образовательных учреждениях указано в соответствии с письмом Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска от 12.07.2024 г. № 11/3353-исх			

2.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1. Транспортное обслуживание

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

Въезд на территорию квартала осуществляется по ул. 25-го Сентября, ул. Трамвайный проезд, Хлебозаводскому пер., ул. Соколовского.

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

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 12 м.

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

Ул. Крупской (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения – 3,25 м;
- число полос движения – 6;
- наибольший продольный уклон – 70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 4 м;
- ширина улицы в красных линиях – 50 м.

ул. 25-го Сентября (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения - 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м и 4 м;
- ширина улицы в красных линиях – 35-40 м.

ул. Трамвайный проезд (улица местного значения):

- ширина полосы движения - 3 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 24-28 м.

Хлебозаводской переулок (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

ул. Соколовского (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 8-20 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 16 x 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается (см. чертеж «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети»).

2.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
-------	--------------------------	----------	-----------------------	-------------------

	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	4,7	4,7
1	магистральные улицы общегородского значения	км	0,3	0,3
2	магистральные улицы районного значения	км	0,8	0,8
3	улицы и дороги местного значения	км	2,1	2,1
4	проезды	км	4,7	4,7

2.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей должна составлять 100% расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей. Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей составляет 1217 единиц.

ЕFORMAT2

легкового автотранспорта предусмотрены в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, на территории общего пользования в границах улиц, на охраняемых платных стоянках, в капитальных гаражах. Места для хранения легкового автотранспорта граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, размещаются в границах соответствующих земельных участков. Проектом планировки предусмотрено нахождение 1217 машино-мест для хранения индивидуального легкового автотранспорта жителей кварталов в радиусе доступности не более 1000 метров.

Стоянки для хранения автомобилей жителей планируемого к размещению многоквартирного дома (зона размещения №1) располагаются в границах квартала в количестве, предусмотренном статьей 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска. Места для хранения автотранспорта располагаются в границах отведенного участка, на территории общего пользования вдоль улицы 25 Сентября, улицы Соколовского, на платной стоянке, находящейся в данном квартале, в гаражно-строительном кооперативе.

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий, в том числе планируемых к размещению в зоне №2, располагается в границах земельных участков и рассчитывается в соответствии с градостроительным законодательством.

2.3. Характеристика развития систем коммунального обслуживания

2.3.1. Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 1104950 м³/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 6,9 км.

2.3.2. Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

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

Протяженность существующих сетей канализации – 8,3 км.

Дождевые стоки

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки жилых домов.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

Протяженность существующих сетей ливневой канализации – 1,8 км.

2.3.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен 2333 кДж/(м²·°С·сут).

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 4,8 км.

2.3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 378840 м³/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения - 5,5 км.

2.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление - 1515,4 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 13,8 км.

2.3.6. Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 6,0 км.

2.3.7. Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 710325 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков 47355 кг в год.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Новое строительство предусматривается на месте сносимых зданий, в границах существующих земельных участков.

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 12.08.2024 № 2110-ар.м

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	3
ВВЕДЕНИЕ.....	8
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	9
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	10
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	28
4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ.....	31

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ТРАМВАЙНОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ГСК «КЕНТАВР» - УЛИЦЫ КУРИЛЕНКО – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ КРУПСКОЙ

Изменения в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда - улицы Маршала Соколовского - ГСК «Кентавр» - улицы Куриленко - улицы 25 Сентября - улицы Крупской, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 15.02.2023 № 328-адм, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 725-адм по инициативе ООО СЗ «АН-Гарант жильё».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Аннулированы земельные участки №№ 23, 24, 26 (по экспликации земельных участков).

2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 85, площадь ранее по проекту 967 кв.м, площадь по настоящему проекту 858 кв.м. Вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Образован земельный участок № 145 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» площадью 4899 кв.м. Возможный способ образования: 1 этап) перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030864:54 и 67:27:0030864:55 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2 этап) перераспределение земельного участка, образованного в результате 1 этапа, земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:53 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Обоснование образования земельного участка № 145:

В собственности ООО СЗ «АН Гарант-жильё» находится участок с кадастровым номером 67:27:0030864:54. С участком граничат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки с кадастровым номером 67:27:0030864:55 площадью 542 кв.м и с кадастровым номером 67:27:0030864:53 площадью 1131 кв.м.

На первом этапе образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030864:54 и 67:27:0030864:55 и земель, находящихся в государственной

или муниципальной собственности, производится с целью исключения вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, согласно статье 11.9 Земельного кодекса РФ.

На втором этапе предлагается перераспределение с земельным участком 67:27:0030864:53 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, в целях образования земельного участка площадью 4899 кв.м и размещения на нем одного многоквартирного жилого дома. При размещении жилого дома все нормируемые площадки, а также машино-места находятся в границах земельного участка.

Планируемая площадь застройки участка составляет 1041 кв.м.

Размещено 100% требуемых машино-мест – из расчета 1м/м на 120 кв.м общей площади квартир - $7038:120 = 59$ м/м, в т.ч. 3 м/м для МГН. Площадь 1 м/м - 13,25 кв.м и 1 м/м для МГН - 21,6 кв.м. Площадь под стоянками – $742 + 64,8 = 806,8$ кв.м без учета проездов. Площадь проездов, в т.ч. подъезды к стоянкам, площадке для мусорных контейнеров и пожарный проезд – 1224 кв.м. Площадь под тротуарами, в т.ч. подходы к крыльцам дома и площадкам дворовой территории – 297 кв.м.

Размещено 100% требуемого озеленения – из расчета 20 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир – $7038:100*20= 1408$ кв.м. Из них 1240 кв.м площадь планируемого озеленения, а также включена площадь озеленения площадок для отдыха, игр и физкультуры.

Для площадок дворовой территории требуется по расчету минимум: 51,1 кв.м (площадка для игр детей) + 17 кв.м (площадка для отдыха взрослого населения) + 170,1 кв.м (для занятий физкультурой) + 7,3 кв.м (для хозяйственных целей. Итого 245,5 кв.м. Проектным предложением общая площадь площадок принята 275 кв.м в целях обеспечения более логичной и комфортной планировки. Площадка для мусорных контейнеров 15 кв.м.

Итого требуется: $1041 + 806,8 + 1224 + 297 + 1240 + 275 + 15 = 4899$ кв.м.

Согласно подп. 9 п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ в перераспределении земельного участка должно быть отказано в случае, если образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Статьей 11.9 Земельного кодекса РФ установлены следующие требования к образованию земельных участков: образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Обоснование невозможности размещения многоквартирного жилого дома

на земельном участке, отдельно образованном путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:53, отображено в текстовой части материалов по обоснованию проекта планировки (см. п. 1.3.5. «Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства»).

На основании заключения о результатах публичных слушаниях от 16.07.2024 в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Исправлены технические ошибки в части отображения площади земельного участка № 1.
2. Откорректирован публичный сервитут с8, площадь по проекту 142 кв.м.
3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 21, площадь ранее по проекту 2112 кв.м, площадь по настоящему проекту 1913 кв.м. Вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030801:462.
4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 17, площадь ранее по проекту 1995 кв.м, площадь по настоящему проекту 1738 кв.м. Вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:31 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
5. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 105, площадь ранее по проекту 5968 кв.м, площадь по настоящему проекту 5710 кв.м. Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
6. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 12, площадь ранее по проекту 2654 кв.м, площадь по настоящему проекту 2569 кв.м. Вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
7. Образован земельный участок № 146 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 199 кв.м. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030801:462.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ТРАМВАЙНОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ГСК «КЕНТАВР» – УЛИЦЫ КУРИЛЕНКО – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ КРУПСКОЙ

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда - улицы Маршала Соколовского - ГСК «Кентавр» - улицы Куриленко - улицы 25 Сентября - улицы Крупской разработан ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с распоряжением Администрации города Смоленска от 11.04.2024 № 104-р/адм по инициативе собственников земельных участков ООО «Комфортстрой» и Щелканова О. В.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Аннулирован земельный участок № 87 (по проекту межевания).
2. Аннулирован земельный участок № 88 (по проекту межевания).
3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 10 (по проекту межевания). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 530 кв.м. на 1430 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту не изменился.
4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 11 (по проекту межевания). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 2456 кв.м. на 2144 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту не изменился.
5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 55 (по проекту межевания). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 4500 кв.м. на 5517 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Хранение автотранспорта (2.7.1)».
6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 12 (по проекту межевания). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 3172 кв.м. на 2654 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту не изменился.
7. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 13 (по проекту межевания). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 726 кв.м. на 829 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту не изменился.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ТРАМВАЙНОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ГСК «КЕНТАВР» – УЛИЦЫ КУРИЛЕНКО – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ КРУПСКОЙ

Изменения в проект межевания территории в границах Трамвайного проезда – улицы Маршала Соколовского – ГСК «Кентавр» – улицы Куриленко – улицы 25 Сентября – улицы Крупской, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 15.02.2023 № 328-адм, вносятся проектной организацией ООО «Монолит» в соответствии с договором о комплексном развитии территории, заключенным Администрацией города Смоленска с правообладателем земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества от 17.10.2023 № 6, на основании приказа общества с ограниченной ответственностью специализированного застройщика торгового дома «Гражданстрой» «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда – улицы Маршала Соколовского – ГСК «Кентавр» – улицы Куриленко – улицы 25 Сентября – улицы Крупской» от 14.02.2024 № 51/03-ПД.

Данные изменения не влекут за собой изменение красных линий, изменения в проект планировки территории не вносились.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок с условным номером по проекту межевания территории 144. Площадь участка – 878 кв. м. Вид разрешенного использования: Благоустройство территории, код 12.0.2.
2. Изменена площадь и конфигурация участка 14, смежного с участком 144. Площадь до изменений 2016 кв. м, после изменений 1862 кв. м.
3. Изменена площадь и конфигурация участка 11, смежного с участком 144. Площадь до изменений 25946 кв. м, после изменений 2456 кв. м.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации города Смоленска по постановлению Администрации города Смоленска от 17.08.2021 № 2110-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах Трамвайного проезда – улицы Маршала Соколовского – ГСК «Кентавр» – улицы Куриленко – улицы 25 Сентября – улицы Крупской.

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

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

Категория земель образуемых земельных участков «Земли населенных пунктов»

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Площадь образуемого участка по проекту	Возможные способы образования	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5145	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
2	-	667	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:27 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5972	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3105	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
5	Среднеэтажная жилая застройка	11767	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым	

	(2.5)		номером 67:27:0030864:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4330	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:48 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4999	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:43 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3772	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1898	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:23 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1430	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:20 с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
11	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2144	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:52 и земель,	

				находящихся в государственной или муниципальной собственности	
12	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2569	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
13	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	829	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
14	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:51 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
15	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1316	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
16	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1503	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
17	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1738	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:31 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		

			муниципальной собственности	
18	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1663	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:50 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
19	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2365	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1041	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1913	раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030801:462	
22	-	585	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
25	-	657	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
27	Магазины (4.4)	253	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:502	
28	Магазины (4.4)	1494	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером	

				67:27:0030802:24	
29	Магазины (4.4)	1069		Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:17	
30	Банковская и страховая деятельность (4.5)	1023		Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:18	
31	Магазины (4.4)	2215		Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
32	Деловое управление (4.1)	2300		Образуется на втором этапе формирования участка по проекту под №33 (площадью 7215 кв.м.) в результате перераспределения ЗУ, сформированного на 1 этапе площадью 6769 кв.м, с земельным участком с КН 67:27:0030802:13 и землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности	
33	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	7215		Образуется в два этапа: 1 этап: образование ЗУ путем перераспределения ЗУ с КН 67:27:0030802:21 и земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, площадь образованного участка 6769 кв.м. 2 этап: образование ЗУ по проекту под №33 площадью 7215 кв.м. и ЗУ под №32 площадью 2300 кв.м. путем	На первом этапе перераспределение земельного участка осуществляется с землями, находящимися в государственной собственности, появившимися в результате снятия с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:496 (арендную плату за пользование данным земельным участком с 18.11.2011 по

			<p>перераспределения ЗУ, сформированного на I этапе площадью 6769 кв.м, с земельным участком с КН 67:27:0030802:13 и землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности</p>	<p>настоящее время осуществляет ООО «ПромБизнесГрупп», которое также является собственником смежного земельного участка 67:27:0030802:21). Перераспределение необходимо для размещения нормативных элементов благоустройства и сохранения существующей озелененной территории как единого элемента ландшафтной структуры.</p> <p>На втором этапе в перераспределении участвует земельный участок 67:27:0030802:13, конфигурация участка изменяется в связи с приведением границ к фактическому землепользованию, учитывающему местоположение существующих парковочных мест для обслуживания объекта, расположенного на данном участке</p>
34	Магазины (4.4)	439	<p>Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>	
35	Предпринимательство (4.0)	2710	<p>Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:26 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>	

36	Предпринимательство (4.0)	1205	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:466 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
38	Пищевая промышленность (6.4)	18362	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:42 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
41	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	1212	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:483 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
42	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	875	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:483 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
43	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	10099	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:37	
44	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	1167	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:56 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

			муниципальной собственности	
45	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	18399	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:216	
46	-	4 300	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:4	
49	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	2 003	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:23 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
50	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	121	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:48 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
51	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	1 921	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
55	Хранение автотранспорта (2.7.1)	5517	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:40 с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
56	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	2 576	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:461 и земель,	

				находящихся в государственной или муниципальной собственности	
57	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	1 962		Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:464 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
58	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	1 202		Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:463 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
59	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	330		Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:462 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
60	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	597		Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:38 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
61	-	2 794		Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:3	
62	-	63		Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:9	
63	-	671		Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером	

				67:27:0030811:7	
64	-		780	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:36 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
65	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		152	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
69	Коммунальное обслуживание (3.1)		57	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:29 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
78	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		331	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:10	
79	Хранение автотранспорта (2.7.1)		22 848	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
80	Улично-дорожная сеть (12.0.1)		19	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:21	
81	Улично-дорожная сеть (12.0.1)		25	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

82	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	641	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	собственности
83	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	2 071	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	собственности
84	Благоустройство территории (12.0.2)	379	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	собственности
85	Благоустройство территории (12.0.2)	858	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	собственности
86	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	217	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	собственности
91	Благоустройство территории (12.0.2)	2842	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	собственности
92	Благоустройство территории (12.0.2)	265	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	собственности
93	Благоустройство территории (12.0.2)	381	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	собственности
94	Благоустройство территории (12.0.2)	1022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	собственности
95	Благоустройство	11	Образование путем раздела земельного	раздела земельного

	территории (12.0.2)		участка с кадастровым номером 67:27:0030811:13	
96	-	38	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:12	
97	Благоустройство территории (12.0.2)	448	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
98	Благоустройство территории (12.0.2)	451	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
99	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	207	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
100	Благоустройство территории (12.0.2)	177	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
105	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5710	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
106	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	11 693	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
107	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	6 710	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
108	Благоустройство территории (12.0.2)	61	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:21	
109	Благоустройство	70	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:13	

	территории (12.0.2)		участка с кадастровым номером 67:27:0030802:21	
110	Благоустройство территории (12.0.2)	125	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
111	Благоустройство территории (12.0.2)	1 740	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
112	Благоустройство территории (12.0.2)	90	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
113	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:52	
114	Благоустройство территории (12.0.2)	550	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
115	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1824	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:216	
116	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	279	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:3	
117	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	51	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:9	
118	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	693	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:4	
119	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1 078	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером	

				67:27:0030811:7	
120	Улично-дорожная сеть (12.0.1)		25	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:13	
121	Улично-дорожная сеть (12.0.1)		84	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:12	
122	Улично-дорожная сеть (12.0.1)		2 695	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:10	
123	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		625	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
124	Благоустройство территории (12.0.2)		145	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
125	Благоустройство территории (12.0.2)		415	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
126	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)		14	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
127	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)		16	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
128	Земельные участки (территории) общего		2822	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

	пользования (12.0)			
129	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1462	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
130	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	20	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
131	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	251	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:37	
132	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	914	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
133	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	71	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:18	
134	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	59	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:17	
135	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	22	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:17	
136	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	400	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
137	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:24	
138	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером	

139	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	8	67:27:0030802:502	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности после перераспределения собственности после перераспределения 67:27:0030811:6	
140	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	16	67:27:0030811:6	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности после перераспределения собственности после перераспределения 67:27:0030811:6	
141	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7	67:27:0030811:6	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности после перераспределения собственности после перераспределения 67:27:0030811:6	
144	Благоустройство территории (12.0.2)	878		Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
145	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4899		1 этап) перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030864:54 и 67:27:0030864:55 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; 2 этап) перераспределение земельного участка, образованного в результате 1 этапа, земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:53 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Площадь образуемого участка включает в себя: площадь застройки 1041 кв.м + площадь 56 м/м 742 кв.м + площадь 3 м/м для МГН 64,8 кв.м (по расчету требуется 7038:120=59 м/м) + площадь проездов, в т.ч. подъезды к стоянкам, площадке для мусорных контейнеров и пожарный проезд, 1224 кв.м + площадь тротуаров, в т.ч. подходы к крыльцам дома и площадкам дворовой территории, 297 кв.м + площадь озеленения 1240 кв.м (по расчету требуется 7038:100*20=1408 кв.м. озеленения, допускается включать площадки для игр, отдыха,

	<p>физкультуры) + площадь площадок дворовых территорий 275 кв.м (по расчету требуется 245,5 кв.м, проектным предложением площадь увеличена в целях обеспечения более логичной и комфортной планировки площадок) + площадь площадки для мусорных контейнеров 15 кв.м.</p> <p>Перераспределение необходимо в целях рационального использования, а также исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ земельного участка при размещении планируемого многоквартирного жилого дома, для возможности размещения всех необходимых элементов благоустройства в границах земельного участка, а также для возможности размещения многоквартирного жилого дома с ориентацией продольного фасада параллельно линии застройки Хлебозаводского переулка, что будет отвечать требованиям, диктуемым сложившимися визуальными, градостроительными и архитектурно-планировочными связями и строем архитектурно-градостроительной композиции в районе месторасположения рассматриваемого земельного участка.</p>
--	--

146	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	199	раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030801:462	Подробнее в текстовой части материалов по обоснованию проекта планировки (см. п. 1.3.5. «Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства»)
-----	-------------------------------	-----	---	---

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Площадь образуемого участка по проекту
78	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	331
80	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	19
81	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	25
82	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	641
83	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	2 071
84	Благоустройство территории (12.0.2)	379
85	Благоустройство территории (12.0.2)	858
86	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	217
91	Благоустройство территории (12.0.2)	2842
92	Благоустройство территории (12.0.2)	265
93	Благоустройство территории (12.0.2)	381
94	Благоустройство территории (12.0.2)	1022
95	Благоустройство территории (12.0.2)	11
97	Благоустройство территории (12.0.2)	448
98	Благоустройство территории (12.0.2)	451
99	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	207
100	Благоустройство территории (12.0.2)	177
105	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5710
106	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	11 693
107	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	6 710
108	Благоустройство территории (12.0.2)	61
109	Благоустройство территории (12.0.2)	70

110	Благоустройство территории (12.0.2)	125
111	Благоустройство территории (12.0.2)	1 740
112	Благоустройство территории (12.0.2)	90
113	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42
114	Благоустройство территории (12.0.2)	550
115	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1824
116	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	279
117	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	51
118	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	693
119	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1 078
120	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	25
121	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	84
122	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2 695
123	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	625
124	Благоустройство территории (12.0.2)	145
125	Благоустройство территории (12.0.2)	415
128	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2822
129	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1462
130	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	20
131	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	251
132	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	914
133	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	71
134	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	59
135	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	22
136	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	400
137	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4
138	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42
139	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	8
140	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	16
141	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7

144	Благоустройство территории (12.0.2)	787
146	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	199

**4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В
ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ
КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

Система координат МСК-67

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	458745.74	1223794.64	277.12	115° 33' 46"
2	458626.16	1223544.66	172.74	113° 1' 39"
3	458558.59	1223385.68	103.36	110° 53' 18"
4	458521.74	1223289.11	103.47	113° 17' 25"
5	458480.83	1223194.08	100.47	115° 41' 59"
6	458437.26	1223103.55	89.53	26° 38' 29"
7	458517.29	1223063.40	23.29	297° 14' 25"
8	458527.95	1223084.11	9.52	339° 4' 7"
9	458536.85	1223087.51	77.68	285° 30' 6"
10	458557.61	1223162.37	30.39	291° 0' 8"
11	458568.50	1223190.74	104.65	291° 58' 38"
12	458607.66	1223287.78	143.77	292° 25' 42"
13	458662.52	1223420.68	69.44	292° 25' 42"
14	458689.01	1223484.87	34.08	292° 25' 42"
15	458702.01	1223516.37	31.36	292° 25' 42"
16	458713.97	1223545.35	1.41	202° 54' 54"
17	458712.67	1223545.90	20.86	292° 39' 6"
18	458720.71	1223565.16	21.00	22° 37' 17"
19	458740.09	1223557.08	21.00	112° 38' 8"
20	458732.01	1223537.70	3.64	202° 37' 17"
21	458728.65	1223539.10	133.68	112° 36' 27"
22	458677.26	1223415.69	175.25	112° 36' 23"
23	458609.89	1223253.90	100.76	111° 11' 9"
24	458573.48	1223159.95	113.83	105° 29' 42"
25	458543.07	1223050.26	92.59	27° 24' 24"
26	458625.27	1223007.64	231.17	297° 1' 48"
27	458730.33	1223213.56	124.27	297° 1' 52"
28	458786.80	1223324.26	246.94	297° 35' 23"
29	458901.17	1223543.11	15.92	264° 39' 16"
30	458899.69	1223558.96	267.26	238° 39' 14"
31	458760.66	1223787.21	16.67	206° 29' 25"
32	458398.09	1223581.31	180.16	22° 28' 9"
33	458564.57	1223512.46	1.51	19° 53' 35"
34	458565.99	1223511.95	288.03	294° 19' 18"
35	458684.62	1223774.41	36.08	203° 12' 2"
36	458651.45	1223788.63	62.86	162° 51' 4"
37	458591.38	1223770.09	39.36	168° 9' 35"

38	458552.86	1223762.02	41.92	177° 6' 16"
39	458510.99	1223759.90	235.85	181° 12' 5"
40	458275.20	1223764.84	15.64	186° 12' 42"
41	458259.65	1223766.54	15.78	196° 10' 39"
42	458244.49	1223770.93	15.78	206° 12' 45"
43	458230.33	1223777.90	15.64	216° 10' 16"
44	458217.70	1223787.14	6.59	221° 13' 40"
45	458212.75	1223791.48	20.01	116° 57' 5"
46	458203.67	1223773.64	273.48	44° 41' 25"

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 12.08.2024 № 2110-Ор.л

Чертеж межевания территории

