



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.09.2024 № 2455-арм

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Фрунзе (включая улицу Госпитальную)

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 08.04.2024 № 852-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Фрунзе (включая улицу Госпитальную)», на основании протокола публичных слушаний от 22.08.2024 № 617, заключения о результатах публичных слушаний от 30.08.2024, 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 улицы Фрунзе (включая улицу Госпитальную), утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 22.02.2024 № 336-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Фрунзе (включая улицу Госпитальную)», 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.

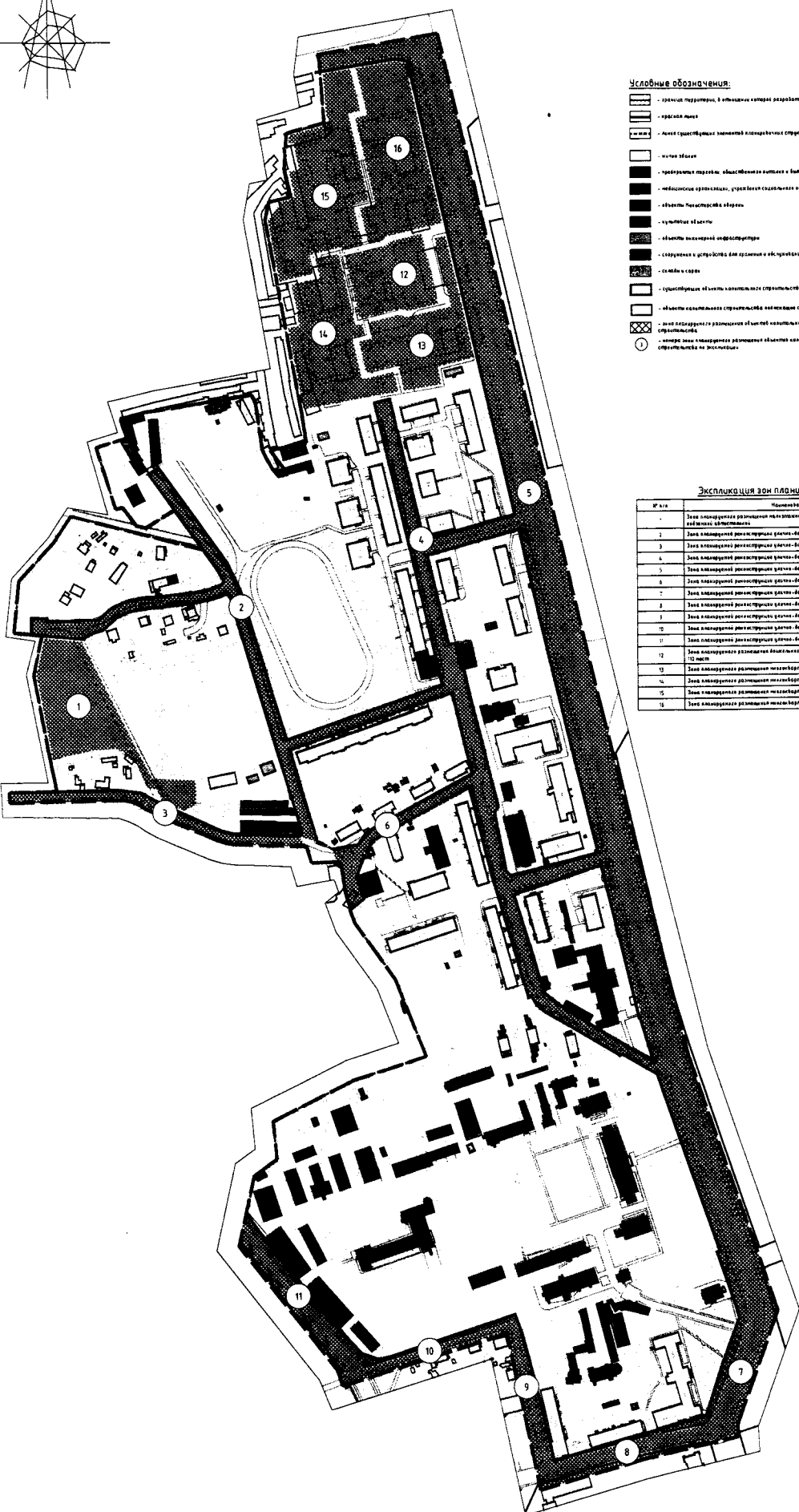
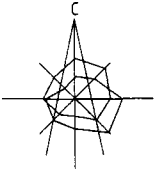
3. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия. ✓

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.09.2024 № 2455-адм

Чертежи планировки территории

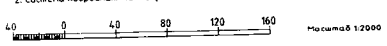


- Условные обозначения:**
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проектная документация
 - граница участка
 - линия границейных земельных участков (границы участка)
 - линия забора
 - проезды через земельные участки и земельные участки
 - инженерные коммуникации, расположенные в границах участка
 - объекты капитального строительства
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств
 - скважины в саду
 - существующие объекты капитального строительства
 - объекты капитального строительства в процессе строительства
 - зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - места размещения объектов капитального строительства
 - места размещения объектов капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	Назначение	Площадь, кв.м	Эквивалент	Адрес
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	8271	-	Госпитальный проезд
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	9923	-	Госпитальный проезд
3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	2628	-	ул. Госпитальный
4	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	14242	-	ул. Госпитальный
5	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	47362	-	ул. Мурино
6	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	2374	-	ул. Госпитальный
7	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	4128	-	ул. Тамбовский
8	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	4226	-	ул. Тамбовский
9	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	2171	-	ул. Сельскохозяйственная
10	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	2281	-	ул. Рощин
11	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	4781	-	ул. Рощин
12	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	5643	-	ул. Мурино
13	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	6678	-	ул. Мурино
14	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	6250	-	ул. Мурино
15	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	18786	-	ул. Мурино
16	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	9533	-	ул. Мурино

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:3000, выполненной отделом геодезических съемок ООО "ТСП-Радиус" в 2017 г. Выполнено на плане обводнения съемки ООО "Мэч" в 2024 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



		Муниципальный контракт № 01633000294/1909066 от 21.04.2017 г.	
		Проектная документация и необходимая территория в границах участка Мурино (Ленинградская область) (госзаказ № 01633000294/1909066)	
Фин.	Инв.з.	Лист	№ от
Разработано	Масштаб	2	2
Проектная документация и необходимая территория: Основная (ублагоденствительная) часть		Сторона	Лист
Чертеж границ участка и необходимая территория в границах участка Мурино (Ленинградская область) (госзаказ № 01633000294/1909066)		Лист	2
		ООО "ТСП-Радиус"	

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.09.2024 № 2455-арм

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

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	3
ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ).....	6
1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки.....	6
1.2. Характеристика планируемого развития территории.....	7
1.3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	7
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	25
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО- ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	26
3.1. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения ...	26
3.1.1. Водоснабжение.....	26
3.1.2. Водоотведение.....	26
3.1.3. Теплоснабжение	26
3.1.4. Газоснабжение.....	26
3.1.5. Электроснабжение	27
3.1.6. Связь и информатизация	27
3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	27
3.2.1. Транспортное обслуживание	27
3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования	28
3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.....	29
3.3. Характеристика развития системы социального обслуживания	29
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	32

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ФРУНЗЕ (ВКЛЮЧАЯ УЛИЦУ ГОСПИТАЛЬНУЮ)

Изменения в проект планировки и проект межевания территории квартала в границах улицы Фрунзе (включая улицу Госпитальную), утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 22.02.2024 № 336-адм, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 08.04.2024 № 852-адм, по инициативе директора ООО СЗ «Инвест Развитие» Кваскова А.В.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована граница проекта в районе ГСК «Полет».
2. Существующие объекты, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013405:139, отображены как подлежащие к сносу.
3. Отображена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 12 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – дошкольное общеобразовательное учреждение. Предельные параметры застройки отражены в текстовой части проекта планировки.
4. Отображена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 13 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – многоквартирного жилого дома. Предельные параметры застройки отражены в текстовой части проекта планировки.
5. Отображена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 14 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – многоквартирного жилого дома. Предельные параметры застройки отражены в текстовой части проекта планировки.
6. Отображена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 15 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – многоквартирного жилого дома. Предельные параметры застройки отражены в текстовой части проекта планировки.
7. Отображена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 16 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – многоквартирного жилого дома. Предельные параметры застройки отражены в текстовой части проекта планировки.
8. Отображен планируемый объект капитального строительства № 2-9 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) – многоквартирные жилые дома.
9. Отображен планируемый объект капитального строительства № 10 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) –

дошкольное образовательное учреждение.

10. Отображены планируемые к размещению парковочные места, относящиеся к планируемым объектам капитального строительства № 2-3 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) в количестве 20 м/мест. Требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров застройки.

11. Отображены планируемые к размещению парковочные места, относящиеся к планируемым объектам капитального строительства № 4-5 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) в количестве 25 м/мест. Требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров застройки.

12. Отображены планируемые к размещению парковочные места, относящиеся к планируемым объектам капитального строительства № 6-7 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) в количестве 40 м/мест. Требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров застройки.

13. Отображены планируемые к размещению парковочные места, относящиеся к планируемым объектам капитального строительства № 8-9 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) в количестве 40 м/мест. Требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров застройки.

14. Выполнен перерасчет показателей систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории проекта с учетом планируемых объектов капитального строительства № 2-9 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства) – многоквартирных жилых домов.

15. Отображены планируемые инженерные сети для планируемых зданий № 2-10 (по экспликации планируемых объектов капитального строительства).

16. Проекты санитарно-защитных зон предприятия «Смоленский авиационный завод» и ГСК «Сокол» находятся в разработке и предполагают максимально возможное в соответствии с расчетами исключение территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013405:139 из границ санитарно-защитных зон. Отображение их в проекте возможно после окончательного установления границ.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 30 августа 2024 г. в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 12.

2. Откорректирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1, а также предельные параметры застройки с учетом изменения вида разрешенного использования земельного участка.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «Технологические Строительные Решения – Радиан» по техническому заданию на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Фрунзе (включая улицу Госпитальную).

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и города Смоленска:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска»;
- Генеральный план города Смоленска, утвержденный решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.1998 № 260 «Об утверждении генерального плана г. Смоленска»;
- Постановление 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»;
- Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктур разрабатывается с учетом утвержденного генерального плана города Смоленска и утвержденных Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Проект планировки и проект межевания выполнены на цифровых топографических картах в масштабе 1:1000.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 48,1 га;
- в красных линиях – 38,6 га.

Расчетная численность населения – 2522 чел. Согласно среднему расчетному нормативу жилищной обеспеченности 29,0 кв. м/чел региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются, вследствие чего расчет производится из показателя 4 человека на один индивидуальный жилой дом и/или блокированный жилой дом.

С учетом планируемых домов по улице Фрунзе расчетная численность составит 4492 чел.

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

- жилой зоны;
- зоны специального назначения;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилой зоны:

- Ж4 – зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

Зон специального назначения:

- С1 – зона размещения объектов специального назначения;
- С2 – зона специального назначения – военных и режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием данных объектов и данной зоны.

Зоны рекреационного назначения:

- Р2 – зона парков, скверов, набережных;

Зон транспортной инфраструктуры:

- Т1 – зона размещения гаражей и предприятий автосервиса;
- Т4 – зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования 480075 кв. м и состоит из семи кадастровых кварталов с номерами 67:27:0013405; 67:27:0013409; 67:27:0013410; 67:27:0013412; 67:27:0013414; 67:27:0013424; 67:27:0013416 (на основании сведений из ЕГРН).

Таблица 1

Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	48,1	100	48,1	100
1	территория жилой застройки	га	11.23	23.44	16.66	34.6
2	Под административными зданиями, учреждениями по обслуживанию населения	га	0.93	1.94	1.01	2.1
3	Участки под спортивные сооружения	га	3.23	6.74	3.23	6.7
4	участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0.08	0.17	0.08	0.17
5	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	1.82	3.80	1.82	3.80
6	Участки под объекты Министерства обороны	га	16.42	34.28	11.56	24.13
7	территория общего пользования	га	5.94	12.40	5.94	12.40
7.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	3.44	7.18	3.44	7.18
7.2	элементы улично-дорожной сети	га	2.5	5.22	2.5	5.22
7	прочие территории	га	8.25	17.22	8.25	17.22

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

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

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,11$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,24$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 24 %. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования ($113617/481314=0,24$), показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).

Параметры застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1 (малоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой) в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) и жилыми домами блокированного типа:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельных участков и на смежных земельных участках, а также с учетом противопожарных норм.

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;

2. Максимальное количество этажей - четыре этажа, включая мансардный, отступы здания от границ смежных участков – 3 метра.

3. 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.

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 1,04.

4. 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. В настоящем проекте планировки выступы за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов не предусмотрены.

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

6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта планируемого к размещению жилого дома в соответствии со статьей 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска 1 м/место на 120 кв. м. При максимально возможной общей площади квартир 10279 кв. м, требуется 86 м/мест. Необходимые м/места размещаются в границах земельного участка многоквартирного дома.

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

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.	Площадь при численности населения 354 чел., кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	248
Для отдыха взрослого населения	0,1	36
Для занятий физкультурой	0,7	248*
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,03	10,62

* Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона

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 в границах территории (354 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	19	- МБДОУ «Детский сад № 42 "Чайка" (вместимостью 74 мест; фактическое 72 мест; планируется реконструкция – 140 мест) - МБДОУ «Детский сад № 41» (вместимость 240 мест; фактическое 240 мест; планируется реконструкция – 350 мест)
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	32	- МБОУ СОШ № 3 (вместимость 590; фактическое 893 мест) - МБОУ СОШ № 22 (вместимость 350 мест; фактическое 283 мест; планируется реконструкция – 570 мест)

Продовольственные магазины	кв. м торговой площади на 1000 жителей	100	35	- супермаркет (ул. Фрунзе, 57); - продуктовый магазин (ул. Фрунзе, 41)
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	кв. м торговой площади на 1000 жителей	180	64	- «Товары для дома» (ул. Фрунзе, 42); - Промтовары (ул. Фрунзе, 66)
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	1	- Парикмахерская (ул. Фрунзе, 57); - Мастерская (Средне-Лермонтовская ул., 29)
Учреждения культуры	кв. м общей площади на 1000 жителей	50	18	Библиотека № 3 (ул. Юрьева, 3)
Закрытые спортивные сооружения	кв. м общей площади на 1000 жителей	30	11	Спортивно-развлекательный центр (ул. Чкалова, 3)
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	1	ул. Кашена, 14

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, подключение к инженерным сетям:

водопровод – подключение к существующим сетям водоснабжения Д200;

канализация – подключение к существующей сети канализации Д400;

ливневая канализация – сток дождевых вод планируется осуществлять в реку Городянка;

газопровод – подключение к существующему газопроводу Д325 по улице Маршала Еременко;

электроснабжение – подключение к существующим сетям электроснабжения от ТП.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 2).

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

Параметры застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 3 (зона планируемого размещения улично-дорожной сети).

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

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 4).

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

Параметры застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 5 (магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная).

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

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 6).

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

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 7) (магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная).

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

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 8).

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

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 9).

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

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 10).

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

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 11).

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

Параметры застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 12 (дошкольное образовательное учреждение на 110 мест) в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны С2 – зона специального назначения военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием данных объектов и данной зоны:

1. Требуется внести изменение в Правила землепользования и застройки города Смоленска, в части добавления вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» в перечень видов допустимых в территориальной зоне С2.

2. Площадь зоны – 5049 кв. м.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельных участков и на смежных земельных участках, а также с учетом противопожарных норм.

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 стен зданий до красной линии магистральных улиц для учреждений образования и воспитания – 25 м.

4. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.

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

6. 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 для участков дошкольных организаций – 50% ($6513/100 \cdot 50 = 3257$ кв. м).

8. Минимальное количество машино-мест для земельных участков с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (3.5.1) – 1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся. Планируется дошкольное образовательное учреждение на 110 мест.

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

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

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, подключение к инженерным сетям:

водопровод – подключение к планируемым сетям водозаборного узла по улице Маршала Еременко (Ввод от ВЗУ ПЭ100+ 2Dn250);

канализация – подключение к существующей централизованной сети канализации Dn250;

ливневая канализация – подключение к централизованной сети водостока Dn600;

электроснабжение – подключение к существующим сетям электроснабжения от ТП.

Параметры застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 13 (многоквартирный жилой дом) в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны С2 – зона специального назначения военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием данных объектов и данной зоны:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельных участков и на смежных земельных участках, а также с учетом противопожарных норм.

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 магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

- для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 6 м;
- для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 3 м;

2. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению; в проекте планировки принята этажность – 18-19 этажей.

Зона размещения попадает во внутреннюю горизонтальную поверхность ограничения высотных препятствий, которая расположена строго горизонтально над поверхностью на постоянной высоте - 307,84 м. Позволяет разместить объекты высотой до 62 м (без учета земляных работ).

3. 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.

4. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0. Ориентировочная общая площадь квартир, размещаемых на территории земельного участка – 14 158 кв. м. Коэффициент использования территории по проекту – 1,8.

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. В настоящем проекте планировки выступы за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов не предусмотрены.

6. Минимальная допустимая площадь озелененной территории земельных участков – 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке – $14\ 158/100 \cdot 20 = 2832$ кв. м. По проекту предусмотрено 2487 кв. м без учета площадок. Озелененная территория может

быть оборудована площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками, площадь которых по проекту составляет 1143 кв. м.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта планируемого к размещению жилого дома в соответствии со статьей 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска 1 м/место на 120 кв. м общей площади квартир.

Расчетное количество мест стоянок для проектируемого здания составляет – 118 м/место. На рассматриваемом земельном участке размещено 20 машино-мест (17% необходимых м/мест). Требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров застройки.

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

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.	Площадь при численности населения 407 чел., кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	285
Для отдыха взрослого населения	0,1	41
Для занятий физкультурой	0,7	285*
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,03	12

*Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона

По проекту предусмотрено 1143 кв. м для игровых площадок, отдыха и физкультуры.

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 в границах территории (407 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	22	- планируемое ДОУ по ул. Фрунзе на 110 мест
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	37	- МБОУ СОШ № 3 (вместимость 590; фактическое 893) - МБОУ СОШ № 22 (вместимость 350; фактическое 283; планируется реконструкция 570)
Продовольственные магазины	кв. м торговой площади на 1000 жителей	100	41	- супермаркет (ул. Фрунзе, 57); - продуктовый магазин (ул. Фрунзе, 41)

Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	кв. м торговой площади на 1000 жителей	180	74	- «Товары для дома» (ул. Фрунзе, 42); - Промтовары (ул. Фрунзе, 66)
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	1	- Парикмахерская (ул. Фрунзе, 57); - Мастерская (Средне-Лермонтовская ул., 29)
Учреждения культуры	кв. м общей площади на 1000 жителей	50	20	Библиотека № 3 (ул. Юрьева, 3)
Закрытые спортивные сооружения	кв. м общей площади на 1000 жителей	30	13	Спортивно-развлекательный центр (ул. Чкалова, 3)
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	1	ул. Кашена, 14

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, подключение к инженерным сетям:

водопровод – подключение к планируемым сетям водозаборного узла по улице Маршала Еременко (Ввод от ВЗУ ПЭ100+ 2Dn250);

канализация – подключение к существующей централизованной сети канализации Dn250;

ливневая канализация – подключение к централизованной сети водостока Dn600;

электроснабжение – подключение к существующим сетям электроснабжения от ТП.

Параметры застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 14 (многоквартирный жилой дом) в пределах установленных градостроительным регламентом зоны С2 – зона специального назначения военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием данных объектов и данной зоны:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельных участков и на смежных земельных участках, а также с учетом противопожарных норм.

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 магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

– для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 6 м;

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

2. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению; в проекте планировки принята этажность – 19 этажей.

Зона размещения попадает во внутреннюю горизонтальную поверхность ограничения высотных препятствий, которая расположена строго горизонтально над поверхностью на постоянной высоте - 307,84 м. Позволяет разместить объекты высотой до 63 м (без учета земляных работ).

3. 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.

4. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0. Ориентировочная общая площадь квартир, размещаемых на территории земельного участка – 17 323 кв. м. Коэффициент использования территории по проекту – 1,8.

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. В настоящем проекте планировки выступы за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов не предусмотрены.

6. Минимальная допустимая площадь озелененной территории земельных участков – 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке – $17323/100*20=3465$ кв. м. По проекту предусмотрено 2778 кв. м без учета площадок. Озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками, площадь которых по проекту составляет 1396 кв. м.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта планируемого к размещению жилого дома в соответствии со статьей 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска 1 м/место на 120 кв. м общей площади квартир. Расчетное количество мест стоянок для проектируемого здания составляет – 145 м/место. На рассматриваемом земельном участке размещено 25 машино-мест (17 % необходимых м/мест). Требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров застройки.

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

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.	Площадь при численности населения 498 чел., кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	349
Для отдыха взрослого населения	0,1	50
Для занятий физкультурой	0,7	349*
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,03	15

* Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона

По проекту предусмотрено 1396 кв. м для игровых площадок, отдыха и физкультуры.

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 в границах территории (498 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	27	- планируемое ДОУ по ул. Фрунзе на 110 мест
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	45	- МБОУ СОШ № 3 (вместимость 590; фактическое 893) - МБОУ СОШ № 22 (вместимость 350; фактическое 283; планируется реконструкция 570)
Продовольственные магазины	кв. м торговой площади на 1000 жителей	100	50	- супермаркет (ул. Фрунзе, 57); - продуктовый магазин (ул. Фрунзе, 41)
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	кв. м торговой площади на 1000 жителей	180	90	- «Товары для дома» (ул. Фрунзе, 42); - Промтовары (ул. Фрунзе, 66)
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	1	- Парикмахерская (ул. Фрунзе, 57); - Мастерская (Средне-Лермонтовская ул., 29)
Учреждения культуры	кв. м общей площади на 1000 жителей	50	25	Библиотека № 3 (ул. Юрьева, 3)
Закрытые спортивные сооружения	кв. м общей площади на 1000 жителей	30	15	Спортивно-развлекательный центр (ул. Чкалова, 3)
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	1	ул. Кашена, 14

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, подключение к инженерным сетям:

водопровод – подключение к планируемым сетям водозаборного узла по улице Маршала Еременко (Ввод от ВЗУ ПЭ100+ 2Dn250);

канализация – подключение к существующей централизованной сети канализации Dn250;

ливневая канализация – подключение к централизованной сети водостока Dn600;

электроснабжение – подключение к существующим сетям электроснабжения от ТП.

Параметры застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 15 (многоквартирный жилой дом) в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны С2 – зона специального назначения военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием данных объектов и данной зоны:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельных участков и на смежных земельных участках, а также с учетом противопожарных норм.

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 магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

- для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 6 м;
- для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 3 м;

2. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению; в проекте планировки принята этажность – 18-19 этажей.

3. 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.

4. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0. Ориентировочная общая площадь квартир, размещаемых на территории земельного участка – 22 473 кв. м. Коэффициент использования территории по проекту – 1,8.

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. В настоящем проекте планировки выступы за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов не предусмотрены.

6. Минимальная допустимая площадь озелененной территории земельных участков – 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке – $22473/100 \cdot 20 = 4495$ кв. м. По проекту предусмотрено 3963 кв. м без учета площадок. Озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками, площадь которых по проекту составляет 1827 кв. м

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта планируемого к размещению жилого дома в соответствии со статьей 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска 1 м/место на 120 кв. м общей площади квартир. Расчетное количество мест стоянок для проектируемого здания составляет – 188 м/место. На рассматриваемом земельном участке размещено 40 машино-мест (21% необходимых м/мест). Требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров застройки.

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

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.	Площадь при численности населения 646 чел., кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	452
Для отдыха взрослого населения	0,1	65
Для занятий физкультурой	0,7	452*
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,03	20

* Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона

По проекту предусмотрено 1827 кв. м для игровых площадок, отдыха и физкультуры.

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 в границах территории (646 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	35	- планируемое ДООУ по ул. Фрунзе на 110 мест
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	59	- МБОУ СОШ № 3 (вместимость 590; фактическое 893) - МБОУ СОШ № 22 (вместимость 350; фактическое 283; планируется реконструкция 570)

Продовольственные магазины	кв. м торговой площади на 1000 жителей	100	65	- супермаркет (ул. Фрунзе, 57); - продуктовый магазин (ул. Фрунзе, 41)
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	кв. м торговой площади на 1000 жителей	180	117	- «Товары для дома» (ул. Фрунзе, 42); - Промтовары (ул. Фрунзе, 66)
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	1	- Парикмахерская (ул. Фрунзе, 57); - Мастерская (Средне-Лермонтовская ул., 29)
Учреждения культуры	кв. м общей площади на 1000 жителей	50	32	Библиотека № 3 (ул. Юрьева, 3)
Закрытые спортивные сооружения	кв. м общей площади на 1000 жителей	30	20	Спортивно-развлекательный центр (ул. Чкалова, 3)
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	1	ул. Кашена, 14

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, подключение к инженерным сетям:

водопровод – подключение к планируемым сетям водозаборного узла по улице Маршала Еременко (Ввод от ВЗУ ПЭ100+ 2Dn250);

канализация – подключение к существующей централизованной сети канализации Dn250;

ливневая канализация – подключение к централизованной сети водостока Dn600;

электроснабжение – подключение к существующим сетям электроснабжения от ТП.

Параметры застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 16 (многоквартирный жилой дом) в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны С2 – зона специального назначения военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием данных объектов и данной зоны:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельных участков и на смежных земельных участках, а также с учетом противопожарных норм.

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 магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

- для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 6 м;
- для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 3 м;

2. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению; в проекте планировки принята этажность – 17-18 этажей.

3. 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.

4. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0. Ориентировочная общая площадь квартир, размещаемых на территории земельного участка – 18681 кв. м. Коэффициент использования территории по проекту – 1,7.

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. В настоящем проекте планировки выступы за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов не предусмотрены.

6. Минимальная допустимая площадь озелененной территории земельных участков – 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке – $18681/100 \cdot 20 = 3736$ кв. м. По проекту предусмотрено 4005 кв. м без учета площадок. Озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками, площадь которых по проекту составляет 1563 кв. м

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта планируемого к размещению жилого дома в соответствии со статьей 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска 1 м/место на 120 кв. м общей площади квартир. Расчетное количество мест стоянок для проектируемого здания составляет – 156 м/место. На рассматриваемом земельном участке размещено 40 машино-мест (25% необходимых м/мест). Требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров застройки.

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

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.	Площадь при численности населения 537 чел., кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	376
Для отдыха взрослого населения	0,1	54
Для занятий физкультурой	0,7	376*

Для хозяйственных целей и выгула собак	0,03	16
--	------	----

* Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона

По проекту предусмотрено 1563 кв. м для игровых площадок, отдыха и физкультуры.

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 в границах территории (537 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	29	- планируемое ДОУ по ул. Фрунзе на 110 мест
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	49	- МБОУ СОШ № 3 (вместимость 590; фактическое 893) - МБОУ СОШ № 22 (вместимость 350; фактическое 283; планируется реконструкция 570)
Продовольственные магазины	кв. м торговой площади на 1000 жителей	100	54	- супермаркет (ул. Фрунзе, 57); - продуктовый магазин (ул. Фрунзе, 41)
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	кв. м торговой площади на 1000 жителей	180	97	- «Товары для дома» (ул. Фрунзе, 42); - Промтовары (ул. Фрунзе, 66)
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	1	- Парикмахерская (ул. Фрунзе, 57); - Мастерская (Средне-Лермонтовская ул., 29)
Учреждения культуры	кв. м общей площади на 1000 жителей	50	27	Библиотека № 3 (ул. Юрьева, 3)
Закрытые спортивные сооружения	кв. м общей площади на 1000 жителей	30	16	Спортивно-развлекательный центр (ул. Чкалова, 3)
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	1	ул. Кашена, 14

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, подключение к инженерным сетям:

водопровод – подключение к планируемым сетям водозаборного узла по улице Маршала Еременко (Ввод от ВЗУ ПЭ100+ 2Dn250);

канализация – подключение к существующей централизованной сети канализации Dn250;

ливневая канализация – подключение к централизованной сети водостока Dn600;

электроснабжение – подключение к существующим сетям электроснабжения от ТП.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства – жилые здания, учреждения здравоохранения, административные здания, учреждения по обслуживанию населения, объекты, обслуживающие автотранспорт, гаражи, объекты инженерной инфраструктуры.

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены контуры существующих объектов капитального строительства и заливка цветом в соответствии с их функциональным назначением.

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

3.1. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

На территории располагаются сети инженерной инфраструктуры.

Планируемое потребление рассчитывается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Смоленска.

3.1.1. Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 4,2 км.

3.1.2. 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 принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению.

Протяженность существующих сетей канализации – 1,9 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.

3.1.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 3,4 км.

3.1.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 6,5 км.

3.1.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 8,3 км.

3.1.6. Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

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

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1. Транспортное обслуживание

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

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

Ул. Фрунзе (магистральная улица общегородского значения 3 класса):

- ширина полосы движения – 3,75 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 25‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 41 м.

Ул. 12 лет Октября (магистральная улица общегородского значения 3 класса):

- ширина полосы движения – 3,75 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 25‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 32 м.

Госпитальный туп. (улицы и дороги местного значения):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 22‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 12 м.

Ул. Госпитальная (улицы и дороги местного значения):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 22‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;

Ул. Толмачева (улицы и дороги местного значения):

- ширина полосы движения – 3,75 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 28‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;

Гостеприимный пер. (улицы и дороги местного значения):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 24‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;

Радиус закругления края проезжей части разные - 5,0 м, 8,0, 10,0 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 16 х 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

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

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Маршала Еременко, ул. Фрунзе, ул. 12 лет Октября.

Расчет уровня автомобилизации

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 350 ед. на 1000 жителей. В соответствии с таблицей 10 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна составлять не менее 2,4 км.м на человека. Количество легковых автомобилей при расчетной численности населения 2522 человек составляет 864 единицы.

3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	3,87	3,87
1	магистральные улицы общегородского значения	км	1,38	1,38
2	улицы и дороги местного значения	км	1,87	1,87
3	проезды	км	0,62	0,62

3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей*	м/мест	-
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	90
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	233
4.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей планируемого многоквартирного жилого дома № 1 (проектируемые)	м/мест	86
5	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей планируемых многоквартирных жилых домов № 2-9 (проектируемые)	м/мест	125
*в пределах нормативной доступности расположены ГСК «Сокол», ГСК «Полет», ГСК «Чайка»			

3.3. 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). Радиусы обслуживания указаны на чертежах проекта планировки территории.

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 4492 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, мест на 1000 чел.	300	238	- МБДОУ «Детский сад № 42 "Чайка" (местимостью 74 мест; фактическое 72 мест; планируется реконструкция – 140 мест) - МБДОУ «Детский сад № 41» (местимостью 240 мест; фактическое 240 мест; планируется реконструкция – 350 мест) - планируемое ДОУ по ул. Фрунзе на 110 мест
Общественно-образовательные учреждения, мест на 1000 чел.	500	404	- МБОУ СОШ № 3 (местимостью 590; фактическое 893 мест) - МБОУ СОШ № 22 (местимостью 350 мест; фактическое 283 мест; планируется реконструкция – 570 мест)
Предприятия торговли, кв. м торговой площади на 1000 чел., в том числе:		449	ул. Фрунзе, 57
- продовольственными товарами	500	314	- супермаркет (ул. Фрунзе, 57); - продуктовый магазин (ул. Фрунзе, 41)
- непродовольственными товарами		134	- «Товары для дома» (ул. Фрунзе, 42); ул. Фрунзе, 66 - Промтовары (ул. Фрунзе, 66)
Предприятия общественного питания, мест на 1000 чел.	500	36	Кафе (ул. Кутузова, 2Б)
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1000 чел	500	9	- Парикмахерская (ул. Фрунзе, 57); - Мастерская (ул. Средне-Лермонтовская, 29)
Аптеки, объект	500	1	Аптека (ул. Средне-Лермонтовская, 20/4)
Отделения связи, объект	500	1	Отделение связи, банкомат (ул. Фрунзе, 57)
Филиалы банков, операционное место	500	2	Банк (ул. Кутузова, 4)

Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Коммунальная служба (ул. Кутузова, 5)
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, кв. м площади пола	750	135	Клуб для детей и подростков (ул. Островского, 5)
Закрытые спортивные сооружения повседневного обслуживания, кв. м общей площади на 1000 чел.	1500	76	- Фитнес-клуб (ул. Госпитальная, 4Б) - Спортивно-развлекательный центр (ул. Чкалова, 3)
Опорный пункт охраны порядка, кв. м нормируемой площади	750	45	Отделение полиции (ул. Кутузова, 1)
Общественные туалеты, прибор	700	5	Привокзальная площадь, 1

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап. Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

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

Строительство многоквартирных жилых домов: по улице Фрунзе:

1 этап:

– Многоквартирные жилые дома 18-19 этажей (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 13);

2 этап:

– Многоквартирные жилые дома 19 этажей (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 14);

3 этап:

– Многоквартирные жилые дома 18-19 этажей (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 15)

4 этап:

– Многоквартирные жилые дома 17-18 этажей (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 16);

Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома на Госпитальном переулке (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1) – в 1 этап;

Предусмотрено строительство объектов образования:

– Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 12) – в 1 этап;

Развитие транспортной инфраструктуры:

– реконструкция улично-дорожной сети города Смоленска (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 2-11).

Также проектом предусматривается прокладка инженерных сетей для обеспечения возводимой застройки, благоустройство и озеленение территории.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.09.2024 № 2455-Ор.ч

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	3
ВВЕДЕНИЕ.....	8
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	9
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	34
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	36

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ФРУНЗЕ (ВКЛЮЧАЯ УЛИЦУ ГОСПИТАЛЬНУЮ)

Изменения в проект планировки и проект межевания территории квартала в границах улицы Фрунзе (включая улицу Госпитальную), утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 22.02.2024 № 336-адм, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 08.04.2024 № 852-адм, по инициативе директора ООО СЗ «Инвест Развитие» Кваскова А.В.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Земельный участок № 1, отображен согласно сведениям из ЕГРН.
2. Образован земельный участок № 206. Площадь земельного участка по проекту межевания составляет 7982 кв. м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Данный вид относится к условно разрешенным, требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.
3. Образован земельный участок № 207. Площадь земельного участка по проекту межевания составляет 9590 кв. м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Данный вид относится к условно разрешенным, требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.
4. Образован земельный участок № 208. Площадь земельного участка по проекту межевания составляет 12596 кв. м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Данный вид относится к условно разрешенным, требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.
5. Образован земельный участок № 209. Площадь земельного участка по проекту межевания составляет 10997 кв. м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Данный вид относится к условно разрешенным, требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.
6. Образован земельный участок № 210. Площадь земельного участка по проекту межевания составляет 6513 кв. м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)». Требуется внести изменение в Правила землепользования и застройки города Смоленска, в части добавления вида разрешенного

использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» в перечень видов допустимых в территориальной зоне С2.

7. Установлен публичный сервитут с35 для прохода или проезда через земельный участок № 206

8. Установлен публичный сервитут с36 для прохода или проезда через земельный участок № 209

9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 109, площадь до изменений 3422 кв. м, площадь по проекту 5648 кв. м.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 30 августа 2024 г. в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен публичный сервитут с19, площадь до изменений 125 кв. м, площадь по проекту 271 кв. м.

2. Земельный участок № 152, отображен согласно сведениям из ЕГРН.

3. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 133 (по экспликации проекта межевания) с «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6), на «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 15, площадь до изменений 1798 кв. м, площадь по проекту 1886 кв. м.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 16, площадь до изменений 3247 кв. м, площадь по проекту 3575 кв. м.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 17, площадь до изменений 2137 кв. м, площадь по проекту 1568 кв. м.

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 18, площадь до изменений 2077 кв. м, площадь по проекту 1509 кв. м.

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 19, площадь до изменений 1603 кв. м, площадь по проекту 1509 кв. м.

9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 20, площадь до изменений 1778 кв. м, площадь по проекту 2593 кв. м.

10. Изменены сервитуты с1, с2, с14, в связи с изменением границ участков № 15-20.

11. Изменен публичный сервитут с1, площадь до изменений 331 кв. м, площадь по проекту 195 кв. м.

12. Изменен публичный сервитут с14, площадь до изменений 134 кв. м, площадь по проекту 599 кв. м.

13. Изменен публичный сервитут с2, площадь до изменений 102 кв. м, площадь по проекту 578 кв. м.

14. Установлен публичный сервитут с36 для прохода или проезда через земельный участок № 21.

Обоснование изменение границ земельных участков

Земельные участки с номерами 15, 16, 17, 18, 19, 20 реформированы с

учетом необходимой площади для расположенных на них жилых домов.

Предельный минимальный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, минимальной площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой (размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки), а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов.

Площади земельных участков по проекту увеличены относительно минимальных расчетных площадей пропорционально, в соответствии с общей жилой площадью домов, а также в целях исключения изломанности границ, образования чересполосицы и с учетом ранее отведенной территории для жилых домов по документам технической инвентаризации, предоставленным по согласию жильцов домов.

Относительно ранее утвержденного проекта межевания были увеличены земельные участки № 15 и № 16 и уменьшен земельный участок № 17, т.к. жилой дом на участке № 17 имеет наименьшую жилую площадь (658 кв. м) и соответственно требует меньше территории для размещения элементов благоустройства, тогда как жилой дом на участке № 15 имеет жилую площадь в 2 раза больше – 1317 кв. м, а жилой дом на участке № 16 в 2,5 раза больше – 1706 кв. м, и соответственно требуют большую территорию, чем участок № 17. Также площади земельных участков № 18 и № 19 приняты равными, в связи со сходной площадью жилых помещений (542 кв. м и 540 кв. м соответственно).

Ниже приведен расчет минимальных площадей земельных участков в соответствии с действующими градостроительными нормативами без учета территории для осуществления санитарных и противопожарных разрывов, а также площади, занимаемой проездами.

Номер земельного участка	Площадь земельного участка по проекту	Общая площадь жилых помещений, кв. м	Расчетная численность населения, чел	Показатель	Норматив	Требуется по расчету, кв. м
15	1886	1317	45	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 кв. м/чел	32
				Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 кв. м/чел	5
				Площадки для занятий физкультурой	0,7 кв. м/чел	32
				Площадки для хозяйственных целей	0,03 кв. м/чел	2

				Площадь озеленения	20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	263
				Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта	1 м/место на 120 кв. м. общей площади квартир. не менее 25 кв. м на автомобиль	11 м/мест - 275 кв. м
				Площадь застройки		450
				Итого:		1059
16	3575	1706	59	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 кв. м/чел	41
				Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 кв. м/чел	6
				Площадки для занятий физкультурой	0,7 кв. м/чел	41
				Площадки для хозяйственных целей	0,03 кв. м/чел	2
				Площадь озеленения	20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	341
				Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта	1 м/место на 120 кв. м. общей площади квартир. не менее 25 кв. м на автомобиль	14 м/мест - 350 кв. м
				Площадь застройки		856
				Итого:		1637
17	1568	658	23	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 кв. м/чел	16
				Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 кв. м/чел	2
				Площадки для занятий физкультурой	0,7 кв. м/чел	16
				Площадки для хозяйственных целей	0,03 кв. м/чел	0.5
				Площадь озеленения	20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	132
				Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта	1 м/место на 120 кв. м. общей площади квартир. не менее 25 кв. м на автомобиль	6 м/мест - 150 кв. м
				Площадь застройки		476
				Итого:		793
18	1509	542	19	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 кв. м/чел	13
				Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 кв. м/чел	2

				Площадки для занятий физкультурой	0,7 кв. м/чел	13
				Площадки для хозяйственных целей	0,03 кв. м/чел	0.6
				Площадь озеленения	20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	108
				Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта	1 м/место на 120 кв. м. общей площади квартир. не менее 25 кв. м на автомобиль	5 м/мест - 125 кв. м
				Площадь застройки		376
				Итого:		638
19	1509	540	19	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 кв. м/чел	13
				Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 кв. м/чел	2
				Площадки для занятий физкультурой	0,7 кв. м/чел	13
				Площадки для хозяйственных целей	0,03 кв. м/чел	0.6
				Площадь озеленения	20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	108
				Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта	1 м/место на 120 кв. м. общей площади квартир. не менее 25 кв. м на автомобиль	5 м/мест - 125 кв. м
				Площадь застройки		387
				Итого:		649
20	2593	775	27	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 кв. м/чел	19
				Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 кв. м/чел	3
				Площадки для занятий физкультурой	0,7 кв. м/чел	19
				Площадки для хозяйственных целей	0,03 кв. м/чел	1
				Площадь озеленения	20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	155
				Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта	1 м/место на 120 кв. м. общей площади квартир. не менее 25 кв. м на автомобиль	7 м/мест - 175 кв. м
				Площадь застройки		597
				Итого:		969

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «Технологические Строительные Решения - Радиан» по техническому заданию, выданному к муниципальному контракту от 21.04.2017 № 0163300029417000064 на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Фрунзе (включая улицу Госпитальную).

Проект межевания застроенных территории города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Технологические Строительные Решения – Радиан» в 2017 году, а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
2	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	-	91	67:27:0013412	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности 1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2662	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
4	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи	770	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Трансформаторная подстанция	150	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2496	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов

7	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2143	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	2752	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
9	Отдых (рекреация) (5.0)	-	32272	67:27:0013410	Образование путем раздела ЗУ 67:27:0013410:1	Земли населенных пунктов
10	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1566	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
12	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	4853	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
13	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1318	67:27:0013410	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов

14	Бытовое обслуживание (3.3)	Магазин	1432	67:27:0013412	<p>1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1</p> <p>2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах</p>	Земли населенных пунктов
15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1886	67:27:0013412	<p>1 <u>Вариант</u>. 1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1</p> <p>2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах. (площадь 1691 кв. м)</p> <p>3 этап: Перераспределение земельного участка, полученного в результате второго этапа, и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:946</p> <p>2 <u>Вариант</u>. 1 этап: образование земельного участка из земель, находящихся с государственной или муниципальной собственности, с уточнением границы смежного земельного участка (67:27:0013412:1)</p> <p>2 этап: Перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этапа, и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:946</p>	Земли населенных пунктов

16	<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Многоквартирный жилой дом</p>	3575	67:27:0013412	<p>1 <u>Вариант</u>. 1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах. (площадь 3202 кв. м) 3 этап: Перераспределение земельного участка, полученного в результате второго этапа, и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:946 2 <u>Вариант</u>. 1 этап: образование земельного участка из земель, находящихся с государственной или муниципальной собственности, с уточнением границы смежного земельного участка (67:27:0013412:1) 2 этап: Перераспределение земельного участка, полученного в результате второго этапа, и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:946</p>	Земли населенных пунктов
----	---	--------------------------------------	------	---------------	--	--------------------------

17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1568	67:27:0013412	<p>1 Вариант: 1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:946 и земельного участка, образованного в результате раздела ЗУ 67:27:0013412:1 (ЗУ 15 по проекту межевания)</p> <p>2 этап: перераспределение земельного участка, образованного на 1 этапе, и земельного участка, образованного в результате раздела ЗУ 67:27:0013412:1 (ЗУ 16 по проекту межевания)</p> <p>2 Вариант: 1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:946 и земельного участка, образованного из земель, находящихся с государственной или муниципальной собственности, с уточнением границы смежного земельного участка (ЗУ 15 по проекту межевания)</p> <p>2 этап: перераспределение земельного участка, образованного на 1 этапе, и земельного участка, образованного из земель, находящихся с государственной или муниципальной собственности, с уточнением границы смежного земельного участка (ЗУ 16 по проекту межевания)</p>	Земли населенных пунктов
----	---	---------------------------	------	---------------	---	--------------------------

18	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1509	67:27:0013412	<p><u>1 Вариант:</u> 1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1</p> <p>2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах</p> <p><u>2 Вариант:</u> образование земельного участка из земель, находящихся с государственной или муниципальной собственности, с уточнением границы смежного земельного участка (67:27:0013412:1)</p>	Земли населенных пунктов
19	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1509	67:27:0013412	<p><u>1 Вариант:</u> 1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1</p> <p>2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах</p> <p><u>2 Вариант:</u> образование земельного участка из земель, находящихся с государственной или муниципальной собственности, с уточнением границы смежного земельного участка (67:27:0013412:1)</p>	Земли населенных пунктов
20	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2593	67:27:0013412	<p><u>1 Вариант:</u> 1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1</p> <p>2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах</p> <p><u>2 Вариант:</u> образование земельного участка из земель, находящихся с государственной или муниципальной собственности, с уточнением границы смежного земельного участка (67:27:0013412:1)</p>	Земли населенных пунктов

21	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3552	67:27:0013412	<p>1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1</p> <p>2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах</p>	Земли населенных пунктов
22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2370	67:27:0013412	<p>1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1</p> <p>2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах</p>	Земли населенных пунктов
23	Предпринимательство (4.0)	Административное здание	434	67:27:0013412	<p>1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1</p> <p>2 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах</p> <p>3 этап: объединение образованного участка, полученного в результате 2 этапа, с ЗУ 67:27:0013412:24</p>	Земли населенных пунктов
24	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	4202	67:27:0013412	<p>1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1</p> <p>2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах</p>	Земли населенных пунктов
25	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	6508	67:27:0013412	<p>1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1</p> <p>2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах</p>	Земли населенных пунктов

26	Благоустройство территории (12.0.2)	-	83	67:27:00000000	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0000000:815	Земли населенных пунктов
27	Благоустройство территории (12.0.2)	-	434	67:27:0013412	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	3663	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	201	67:27:0013412	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
30	Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом	1157	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
32	Блокированная жилая застройка (2.3)	Индивидуальный жилой дом	1164	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
33	Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом	1095	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов

34	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный дом	1155	67:27:0013412	<p>1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1</p> <p>2 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах</p> <p>3 этап: объединение образованного участка, полученного в результате 2 этапа, с ЗУ 67:27:0013412:550</p>	Земли населенных пунктов
35	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	1642	67:27:0013416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
36	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	2112	67:27:0013424	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
37	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2564	67:27:0013412	<p>1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1</p> <p>2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах</p>	Земли населенных пунктов
38	Предпринимательство (4.0)	Административное здание	2918	67:27:0013412	<p>1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:39</p> <p>2 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:39 с сохранением исходного в измененных границах</p>	Земли населенных пунктов

39	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	3654	67:27:0013412	<p>1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:39</p> <p>2 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:39 с сохранением исходного в измененных границах</p>	Земли населенных пунктов
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	117	67:27:0013414	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0013414:22	Земли населенных пунктов
41	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-	664	67:27:0013412	Образование путем перераспределения с ЗУ 67:27:0013412:39	
42	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	3590	67:27:0013412	<p>1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:39</p> <p>2 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:39 с сохранением исходного в измененных границах</p> <p>3 этап: объединение образованного участка, полученного в результате 2 этапа, с ЗУ 67:27:0013412:38</p>	Земли населенных пунктов
44	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1979	67:27:0013412	<p>1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:39</p> <p>2 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:39 с сохранением исходного в измененных границах</p>	Земли населенных пунктов

45	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	2122	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:39 2 этап: Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
46	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	174	67:27:0013412	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
47	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	3667	67:27:0013412	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0013412:1	Земли населенных пунктов
48	Общественное управление (3.8)	Автобаза	5928	67:27:0013412	Образование путем перераспределения ЗУ 67:27:0013412:21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	967	67:27:0013412	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
50	Коммунальное обслуживание (3.1)	Трансформаторная подстанция	64	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
51	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Автосервис	751	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
52	Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом	2138	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов

53	Предпринимательство (4.0)	Административное здание	1376	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
54	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3756	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
55	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	3287	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
56	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	939	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
57	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3556	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
59	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	4614	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов

61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	2787	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
62	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	2272	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
63	Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом	1168	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
64	Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом	1402	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
65	Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом	1050	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
66	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	-	566	67:27:0013412	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013412:1 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013412:1 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов

68	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	-	82520	67:27:00000000	Образование путем уточнения границ ЗУ 67:27:00000000:877	Земли населенных пунктов
70	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	2373	67:27:0013416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
71	Среднеэтажная жилищная застройка (2.5)	-	2393	67:27:0013416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
72	Среднеэтажная жилищная застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3105	67:27:0013416	1. Раздел земельного участка 67:27:0013416:2. 2. Перераспределение образованного земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
75	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	960	67:27:0013416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
76	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Церковь	554	67:27:0013416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
77	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи	3463	67:27:0013416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
96	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	321	67:27:0013416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
97	Среднеэтажная жилищная застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	5314	67:27:0013416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
98	Отдых (рекреация) (5.0) Благоустройство территории (12.0.2)	-	4645	67:27:0013416	1. Раздел земельного участка 67:27:0013416:19 2. Перераспределение образованного земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

99	Общественное питание (4.6)	Здание (кафе)	1080	67:27:0013416	Раздел земельного участка 67:27:0013416:18	Земли населенных пунктов
100	Отдых (рекреация) (5.0) Благоустройство территории (12.0.2)	-	655	67:27:0013416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
101	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	615	67:27:0013416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
102	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	159	67:27:0013416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
103	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	464	67:27:0013416	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0013416:19	Земли населенных пунктов
104	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	71	67:27:0013416	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0013416:19	Земли населенных пунктов
105	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	101	67:27:0013416	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0013416:18	Земли населенных пунктов
106	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	230	67:27:0013416	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0013416:19	Земли населенных пунктов
107	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	90	67:27:0013416	Образование путем раздела 67:27:0013416:2	Земли населенных пунктов
108	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	17417	67:27:0013412	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0013412:1	Земли населенных пунктов

109	Обслуживание автогоспарка (4.9)	Индивидуальные гаражи	5648	67:27:0013409	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Земли населенных пунктов
110	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	15	67:27:0013409	Образование путем раздела 67:27:0013409:8	Земли населенных пунктов
111	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	248	67:27:0013409	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0013409:8	Земли населенных пунктов
112	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	326	67:27:0013410	Образование путем раздела 67:27:0013410:1	Земли населенных пунктов
113	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	527	67:27:0013409	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
114	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	46488	67:27:0013409	1 этап) Раздел ЗУ 67:27:0013405:139 (площадь 565 кв. м) 2 этап) Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 45883 кв. м) 3 этап) Объединение земельных участков, полученных в результате первого и второго этапа.	Земли населенных пунктов
115	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	60	67:27:0013409	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ; 67:27:0013409:12	Земли населенных пунктов
116	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	1066	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов

117	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	-	2119	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
119	-	Жилой дом	691	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
121	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	-	263	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
122	-	Жилой дом	738	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
123	-	Жилой дом	828	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов

124	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Жилой дом	1106	67:27:0013409	1 этап Образование путем перераспределения ЗУ 67:27:0013409:162 и 67:27:0013409:12 2 этап: раздел земельного участка с полученного в результате первого этапа с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
125	-	Жилой дом	1010	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
126	-	Жилой дом	1800	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
127	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	-	2662	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
128	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	2292	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
131	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	3861	67:27:0013416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

132	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	2880	67:27:0013416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности 1.1 этап: Образование путем объединения ЗУ 67:27:0013414:667, 67:27:0013414:13, 67:27:0013414:17, 67:27:0013414:14, 67:27:0013414:12, 67:27:0013414:16, 67:27:0013414:15, 67:27:0013414:11, 67:27:0013414:18, 67:27:0013414:19, установление вида разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» 2. 2 этап: Перераспределение ЗУ 67:27:0013414:554 с ЗУ образованным на 1 этапе и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
133	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-	9884	67:27:0013414		Земли населенных пунктов
134	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	-	9318	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
135	-	Жилой дом	953	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
136	-	Жилой дом	931	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов

137	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	-	27	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
138	-	Жилой дом	803	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
139	-	Жилой дом	451	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
140	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	-	274	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
141	-	Жилой дом	1000	67:27:0013409	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013409:12 2 этап: раздел ЗУ 67:27:0013409:12 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
143	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		1089	67:27:0013414	Образование земельных участков путем раздела ЗУ 67:27:0013414:7 в составе 67:27:0000000:53	Земли населенных пунктов

144	Обслуживание автотранспорта (4.9)	-	5355	67:27:0013414	Образование земельных участков путем раздела ЗУ 67:27:0013414:7 в составе 67:27:0000000:53	Земли населенных пунктов
145	Блокированная жилая застройка (2.3)	Многоквартирный жилой дом	1340	67:27:0013414	Образование путем уточнения границ ЗУ 67:27:0013414:22	Земли населенных пунктов
146	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	374	67:27:0013414	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
148	Блокированная жилая застройка (2.3)	Многоквартирный жилой дом	800	67:27:0013414	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013414:2	Земли населенных пунктов
149	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	33	67:27:0013414	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
150	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	58	67:27:0013414	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0000000:814	Земли населенных пунктов
153	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	32	67:27:0013414	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
154	Коммунальное обслуживание (3.1)	Трансформаторная подстанция №587	102	67:27:0013414	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
156	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	1405	67:27:0013414	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
157	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	343	67:27:0013414	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
158	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	92	67:27:0013414	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0000000:814	Земли населенных пунктов

159	Обслуживание автотранспорта (4.9)		2441	67:27:0013414	Образование путем раздела ЗУ 67:27:0013414:4	Земли населенных пунктов
160	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	882	67:27:0013410	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0013410:3	Земли населенных пунктов
161	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1206	67:27:0013414	1. Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0013410:3 2. Перераспределение ЗУ и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
162	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	661	67:27:0013414	Образование земельных участков путем раздела ЗУ 67:27:0013414:7 в составе 67:27:0000000:53	Земли населенных пунктов
163	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	324	67:27:0013414	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
164	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	586	67:27:0000000	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0000000:815	Земли населенных пунктов
165	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	176	67:27:0013414	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
166	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	430	67:27:0013412	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
167	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)		530	67:27:0013412	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0013412:1	Земли населенных пунктов
168	Хранение автотранспорта (2.7.1)		25	67:27:0013412	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0013412:1	Земли населенных пунктов

169	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	1956	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
170	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	17	67:27:0013414	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах 67:27:0013414:2	Земли населенных пунктов
171	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	70	67:27:0013414	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах 67:27:0013414:4	Земли населенных пунктов
172	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	57	67:27:0013414	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013414:2 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела 67:27:0013414:2	Земли населенных пунктов
177	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	19	67:27:0000000	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0000000:815	Земли населенных пунктов
178	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	6	67:27:0000000	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0000000:815	Земли населенных пунктов
179	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	1	67:27:0000000	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0000000:815	Земли населенных пунктов
180	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	24	67:27:0000000	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0000000:815	Земли населенных пунктов
181	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	613	67:27:0000000	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0000000:815	Земли населенных пунктов

182	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	35	67:27:00000000	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0000000:815	Земли населенных пунктов
183	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	642		Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0000000:815	Земли населенных пунктов
184	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	52	67:27:00000000	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0000000:814	Земли населенных пунктов
185	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	1034	67:27:00000000	Образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах ЗУ 67:27:0000000:814	Земли населенных пунктов
186	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	108	67:27:00000000	Образование земельных участков путем раздела ЗУ 67:27:0013414:7 в составе 67:27:00000000:53	Земли населенных пунктов
206	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	-	7982	67:27:0013405	Образование путем раздела ЗУ 67:27:0013405:139	Земли населенных пунктов
207	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	-	9590	67:27:0013405	Образование путем раздела ЗУ 67:27:0013405:139	Земли населенных пунктов
208	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	-	12596	67:27:0013405	1 этап) Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013405:139 (площадь 12570 кв. м) 2 этап) Перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела 67:27:0013405:139, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

209	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	-	10997	67:27:0013405	1 этап) Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013405:139 (площадь 10987 кв. м) 2 этап) Перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела 67:27:0013405:139, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
210	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1.)	-	6513	67:27:0013405	Образование путем раздела ЗУ 67:27:0013405:139	Земли населенных пунктов

2. 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 земельного участка по проекту	Площадь по проекту
13	Благоустройство территории (12.0.2)	1318
26	Благоустройство территории (12.0.2)	83
27	Благоустройство территории (12.0.2)	434
28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3663
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	201
35	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1642
36	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2112
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	117
46	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	174
49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	967
56	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	939
61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2787
62	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2272
70	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2373
75	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	960
101	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	615
102	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	159
103	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	464
104	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	71
105	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	101
106	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	230
107	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	90
108	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	17417
110	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	15
111	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	248
112	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	326
113	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	527
114	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	46488
115	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	60
116	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1066
121	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	263
128	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2292
129	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	102
130	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	21
132	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2880
140	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	274
142	Благоустройство территории (12.0.2)	1806
143	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1089
146	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	374

149	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	33
150	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	58
153	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	32
156	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1405
157	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	343
158	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	92
160	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	822
161	Благоустройство территории (12.0.2)	1206
162	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	661
163	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	324
164	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	586
165	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	176
166	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	430
169	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1956
170	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	17
171	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	70
177	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	19
178	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6
179	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1
180	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	24
181	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	613
182	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	35
183	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	642
184	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	52
185	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1034
186	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	108

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания

Система координат МСК-67

S=480775 кв. м				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	463897.85	1221416.18	21.09	77° 19' 15"
2	463902.48	1221436.76	0	0° 0' 0"
3	463902.48	1221436.76	27.24	348° 17' 34"
4	463929.16	1221431.23	34.93	3° 46' 33"
5	463964.01	1221433.53	37.93	75° 10' 8"
6	463973.72	1221470.20	61.26	355° 46' 6"
7	464034.81	1221465.68	5.04	337° 48' 47"
8	464039.47	1221463.78	118.42	80° 15' 22"
9	464059.52	1221580.49	676.4	166° 29' 9"
10	463401.84	1221738.55	342.43	166° 34' 13"
11	463068.78	1221818.08	263.77	161° 43' 7"
12	462818.32	1221900.82	117.39	200° 37' 25"
13	462708.45	1221859.47	11.96	178° 16' 32"
14	462696.50	1221859.83	95.2	257° 40' 46"
15	462676.18	1221766.83	104.47	255° 0' 3"
16	462649.15	1221665.92	155.47	349° 7' 23"
17	462801.82	1221636.58	167.36	253° 43' 29"
18	462754.92	1221475.93	16.55	341° 33' 2"
19	462770.62	1221470.69	152.05	322° 30' 46"
20	462891.26	1221378.16	69.33	12° 57' 55"
21	462958.82	1221393.71	27.7	54° 19' 48"
22	462974.98	1221416.22	36.68	355° 8' 40"
23	463011.53	1221413.11	87.84	64° 24' 9"
24	463049.48	1221492.33	73.44	73° 9' 35"
25	463070.76	1221562.62	80.04	338° 53' 44"
26	463145.43	1221533.80	67.51	325° 3' 50"
27	463200.77	1221495.14	13.52	340° 29' 21"
28	463213.51	1221490.63	0.93	43° 17' 32"
29	463214.19	1221491.26	18.42	344° 0' 22"
30	463231.89	1221486.19	24.54	352° 23' 18"
31	463256.21	1221482.94	3.22	263° 13' 40"
32	463255.83	1221479.74	4.41	342° 38' 13"
33	463260.04	1221478.42	24.54	268° 0' 41"
34	463259.19	1221453.89	16.4	343° 25' 36"
35	463274.91	1221449.21	67.75	272° 38' 50"
36	463278.04	1221381.53	9.95	277° 25' 35"
37	463279.33	1221371.66	9.95	287° 48' 37"
38	463282.37	1221362.19	51.5	293° 0' 8"
39	463302.50	1221314.78	11.05	298° 46' 1"
40	463307.82	1221305.09	11.39	292° 56' 24"
41	463312.26	1221294.60	12.67	305° 20' 44"
42	463319.58	1221284.27	13.78	278° 6' 49"

43	463321.53	1221270.63	104.55	269° 18' 27"
44	463320.26	1221166.09	4.7	268° 52' 0"
45	463320.17	1221161.40	10	358° 45' 34"
46	463330.17	1221161.18	46.13	89° 17' 18"
47	463330.74	1221207.31	26.93	348° 19' 48"
48	463357.12	1221201.86	86.29	349° 25' 58"
49	463441.95	1221186.04	0.65	352° 27' 9"
50	463442.59	1221185.95	0.07	339° 45' 46"
51	463442.65	1221185.93	0.3	351° 17' 6"
52	463442.94	1221185.88	38.93	11° 56' 36"
53	463481.03	1221193.94	27	275° 6' 55"
54	463483.44	1221167.04	49.59	5° 37' 57"
55	463532.79	1221171.91	50.43	42° 49' 27"
56	463569.78	1221206.19	29.96	33° 31' 20"
57	463594.76	1221222.74	2	104° 31' 7"
58	463594.26	1221224.68	129.63	104° 21' 43"
59	463562.10	1221350.25	1.1	104° 12' 12"
60	463561.83	1221351.32	46.99	324° 19' 29"
61	463600.01	1221323.91	0.14	317° 46' 44"
62	463600.11	1221323.82	32.64	238° 13' 8"
63	463582.92	1221296.07	9.3	282° 19' 54"
64	463584.91	1221286.99	22.8	322° 47' 21"
65	463603.07	1221273.20	6.8	253° 15' 13"
66	463601.11	1221266.69	62.93	342° 47' 10"
67	463661.22	1221248.06	0	342° 45' 10"
68	463661.22	1221248.06	31.18	73° 9' 32"
69	463670.26	1221277.91	19.26	341° 35' 55"
70	463688.53	1221271.83	12.17	73° 48' 10"
71	463691.93	1221283.51	9.81	74° 57' 13"
72	463694.48	1221292.99	49.59	81° 20' 34"
73	463701.94	1221342.01	57.68	80° 43' 9"
74	463711.24	1221398.94	8.82	153° 21' 29"
75	463703.36	1221402.89	44.99	172° 9' 57"
76	463658.79	1221409.03	9.8	155° 10' 42"
77	463649.90	1221413.14	13.17	151° 1' 43"
78	463638.38	1221419.52	8.22	137° 37' 26"
79	463632.30	1221425.06	9.04	75° 38' 18"
80	463634.54	1221433.82	28.87	323° 42' 31"
81	463657.81	1221416.73	35.6	79° 0' 54"
82	463664.59	1221451.68	0	0° 0' 0"
83	463664.59	1221451.68	29.57	351° 13' 55"
84	463693.82	1221447.17	189.8	349° 31' 47"
85	463880.46	1221412.68	17.74	11° 22' 47"

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.09.2024 № 2455-а/рч

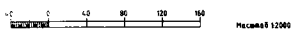
Чертежи межевания территории



Жилые обозначения

- Комната с мебелью. Если мебель показана, то добавляется и перечень мебели.
- Кухня.
- Гостиная, зал, или комната, предназначенная для приема гостей.
- Спальня, детская комната, комната для сна.
- Ванная комната, туалет, санузел.
- Коридор, холл, вестибюль, тамбур.
- Лоджия, балкон, терраса, веранда, открытая площадка.
- Помещение для хранения вещей, кладовая, гардеробная, техническое помещение.
- Лестничная клетка.
- Лифт, эскалатор, пассажирская лестница.
- Помещение для размещения инженерных систем.
- Помещение для хранения вещей, кладовая, гардеробная, техническое помещение.
- Помещение для размещения инженерных систем.
- Помещение для хранения вещей, кладовая, гардеробная, техническое помещение.
- Помещение для размещения инженерных систем.
- Помещение для хранения вещей, кладовая, гардеробная, техническое помещение.
- Помещение для размещения инженерных систем.
- Помещение для хранения вещей, кладовая, гардеробная, техническое помещение.

Примечания:
1. Чертеж разработан на основании Справки № 1/000, выданной отделом доверительных сделок ООО "ГР-Радос" в 2012 г. Выполнено техническое обследование Справки ООО "ГР-Радос" в 2024 г.
2. Система координат МСК-47, система высот базируется на высоте моря.



№	Наименование помещений	Площадь, кв. м	Примечания
1	Ванная комната	95	
2	Ванная комната	578	
3	Ванная комната	252	
4	Ванная комната	32	
5	Ванная комната	167	
6	Ванная комната	78	
7	Ванная комната	397	
8	Ванная комната	37	
9	Ванная комната	248	
10	Ванная комната	78	
11	Ванная комната	78	
12	Ванная комната	257	
13	Ванная комната	78	
14	Ванная комната	397	
15	Ванная комната	54	
16	Ванная комната	32	
17	Ванная комната	32	
18	Ванная комната	214	
19	Ванная комната	95	
20	Ванная комната	271	
21	Ванная комната	64	
22	Ванная комната	95	
23	Ванная комната	11	
24	Ванная комната	64	
25	Ванная комната	28	
26	Ванная комната	78	
27	Ванная комната	21	
28	Ванная комната	248	
29	Ванная комната	37	
30	Ванная комната	27	
31	Ванная комната	95	
32	Ванная комната	7	
33	Ванная комната	317,023 6,4	
34	Ванная комната	147	
35	Ванная комната	145	
36	Ванная комната	268	
37	Ванная комната	850	

Информация об объекте		Проектный номер: ПР-04330024-700016 от 21.04.2027 г.	
Информация об объекте		Проект разработан в рамках технического задания, указанного в разделе 5.1.1. Технического задания (ТЗ) на разработку проекта.	
Итого	2	Листы	2
Итого	1	Листы	1
Итого		Листы	2
Итого		Листы	2
Итого		Листы	2

