



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.03.2022 № 477-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр

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 16.04.2021 № 846-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 08.02.2022 № 319, заключение о результатах публичных слушаний от 15.02.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение № 2).

2. Утвердить проект межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр в составе:

2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 3).

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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

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

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Главы города Смоленска

  
А.В. Пархоменко

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 1)  
от 05.03.2022 № 477-а/м

Чертежи планировки территории







УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 2)  
от 05.03.2022 № 477-адм

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

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

---

Постановление от 16.04.2021 г. №846-адм на разработку проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Синиченкова З.С.

Местоположение объекта проектирования: г. Смоленск, территория в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Основная (утверждаемая) часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**ППТ-УЧ-ПЗ**  
**Том 1**

2021



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП  
673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с  
30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

---

Постановление от 16.04.2021 г. №846-адм на разработку проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Основная (утверждаемая) часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**ПТ-УЧ-ПЗ**  
**Том 1**

Директор

Алексеев А. А.

Главный архитектор проекта

Сидоренкова О. С.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

## Содержание тома

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	5
1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки.....	5
1.2 Характеристика планируемого развития территории .....	7
1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) .....	7
1.4 Красные линии и линии регулирования застройки .....	9
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	12
2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания.....	12
2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания .....	13
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i> .....	13
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i> .....	14
2.2.3 <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i> .....	15
2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения .....	15
2.3.1 <i>Водоснабжение</i> .....	15
2.3.2 <i>Водоотведение</i> .....	15
2.3.3 <i>Теплоснабжение</i> .....	16
2.3.4 <i>Газоснабжение</i> .....	16
2.3.5 <i>Электроснабжение</i> .....	16
2.3.6 <i>Связь и информатизация</i> .....	17
2.3.7 <i>Сбор твердых бытовых отходов</i> .....	17
3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	18

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

## **1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки**

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 10,9 га;
- в красных линиях – 6 га.

Расчетная численность населения – 281 чел.

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

- жилой зоны
- зоны рекреационного назначения
- зоны транспортной инфраструктуры
- общественно-деловых зон
- производственных зон

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

### Жилые зоны:

- Ж4 - Зона застройки жилыми домами смешанной этажности

### Зоны рекреационного назначения:

- Р1 - зона рекреационно-природных территорий
- Р2 - зона парков, набережных, скверов, ботанического сада

### Общественно-деловые зоны:

- ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения

Производственные зоны:

- П5 - зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Т4 - зона улично-дорожной сети

## 1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	10,9	100	10,9	100
1	территория жилой застройки	га	0,77	7,0	1,25	11,4
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,41	3,8	0,41	3,8
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,05	0,5	0,06	0,6
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	1,07	9,8	1,08	9,9
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,04	0,4	0,05	0,5
7	автостоянки для временного хранения	га	0,12	1,1	0,07	0,6
8	территория общего пользования	га	3,35	30,7	3,72	34,1
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,14	1,3	0,36	3,3
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,00	1,6	14,7
9	прочие территории	га	0,2	1,8	0,6	5,5

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

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

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

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,08$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл.з}=4,21$ .

В рассматриваемом квартале планируется размещение здание ресторана (зона №1), а также реконструкция набережной реки Днепр (зоны №2,3) (номера по экспликации зон планируемого размещения объектов чертежа ППТ-УЧ-3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов. М 1:2000» Том 2 Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть).

Параметры застройки земельного участка для размещения здания ресторана в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны рекреационно-природных территорий – Р1 (зона №1).

1. Площадь зоны – 1893 м<sup>2</sup>.

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

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:

- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон;
- охраны исторических панорам центральной части города.

Требования в части максимальной высоты не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 кв. м и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

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

6. Минимальная доля озелененной территории: не подлежит установлению.

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

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для вида разрешенного использования «Общественное питание» (4.6) - 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 одновременных

посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

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

одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «Общественное питание» (код 4.6).

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

одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «Общественное питание» (код 4.6).

11. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции набережной реки Днепр, установленных градостроительным регламентом зоны рекреационно-природных территорий – Р1 (зона №2).

1. Площадь зоны – 4183 м<sup>2</sup>.

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

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков



принимается в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:

- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон;
- охраны исторических панорам центральной части города.

Требования в части максимальной высоты не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 кв. м и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

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

6. Минимальная доля озелененной территории: не подлежит установлению.

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

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для вида разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0): не подлежит установлению.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции набережной реки Днепр, установленных градостроительным регламентом зоны рекреационно-природных территорий – P1 (зона №3).

1. Площадь зоны – 29405 м<sup>2</sup>.

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

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков

принимается в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:

- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон;
- охраны исторических панорам центральной части города.

Требования в части максимальной высоты не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 кв. м и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

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

6. Минимальная доля озелененной территории: не подлежит установлению.

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

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для вида разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0): не подлежит установлению.

#### **1.4 Красные линии и линии регулирования застройки**

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр, лист 1 «План красных линий (основной чертёж)»).

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат МСК-67. Координаты поворотных точек красных линий

приведены на чертеже в форме ведомости (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр лист 2 «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000).

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

### 2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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

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

#### Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 281 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	14	Существующее МБДОУ «Детский сад № 49 «Настенька»
Общеобразовательные учреждения, место	500	25	Существующее МБОУ Открытая (сменная) школа №1
Предприятия торговли, м <sup>2</sup> торговой площади, в том числе:	500	28	
продовольственными товарами		20	Существующие в смежном квартале

непродовольственными товарами		8	Существующие в смежном квартале
Предприятия общественного питания, место	500	2	Существующие в данном кварталах
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	1	Существующие в смежных кварталах
Аптеки, объект	500	1	Существующие в данном квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующие в смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м <sup>2</sup> нормируемой площади	750	14	Существующие в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м <sup>2</sup> площади пола	500	8	Существующие в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м <sup>2</sup> нормируемой площади	750	1	Существующий в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в смежном квартале

## 2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

### 2.2.1 Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией. Планируемые характеристики объектов улично-дорожной сети приведены в разделе «Планируемые характеристики развития территории» настоящего проекта планировки территории.

Въезд на территорию квартала осуществляется по улице Белява, Ново-Московской.

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

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

ул. Беляева (*магистральная улица общегородского значения*):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 4-6;
- наибольший продольный уклон – 47‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м;
- ширина улицы в красных линиях – 23-25 м.

ул. Ново-Московская (*магистральная улица районного значения*):

- ширина полосы движения – 3,25 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 48‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 21-28 м.

ул. Ново-Ленинградская (*местная улица в зонах жилой застройки*):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 55‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 18-14 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается (см. Лист ППТ-МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории. Схема поперечных профилей улиц. М 1:2000» Том 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть).

### 2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

*Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:*

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,8	0,8

1.	магистральные улицы общегородского значения	км	0,3	0,3
2.	магистральные улицы районного значения	км	0,2	0,2
2.	улицы и дороги местного значения	км	0,3	0,3
3.	проезды	км	0,0	0,0

### 2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	7
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	39
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	42

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается в соответствии с градостроительным законодательством.

## **2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения**

### 2.3.1 Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения. Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусматривается от существующих городских водопроводных сетей.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 98350 л/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения –1,7 км.

### 2.3.2 Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

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

Протяженность существующих сетей канализации – 1,7 км.

### *Дождевые стоки*

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

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

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

### 2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен 1427 кДж/(м<sup>2</sup>·°С·сут).

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 2,2 км.

### 2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 84300 м<sup>3</sup>/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения - 1,2 км.

### 2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 118 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 3,5 км.

### 2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевещание застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 1,9 км.

### 2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 63225 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков 4215 кг в год.



### **3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 3)  
от 05.03.2022 № 477-а.г.м.

Текстовая часть проекта межевания территории

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

---

Постановление от 16.04.2021 г. №846-адм на разработку проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Синиченкова З.С.

Местоположение  
объекта  
проектирования: г. Смоленск, территория в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Утверждаемая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**ПМ-УЧ-ПЗ**  
**Том 5**

2021

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

---

Постановление от 16.04.2021 г. №846-адм на разработку проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Утверждаемая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**ПМ-УЧ-ПЗ**  
**Том 5**

Директор

Алексеев А. А.

Главный архитектор проекта

Сидоренкова О.С.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-уч-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-уч-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-уч-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-уч-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

## **Оглавление**

<b>1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....</b>	<b>7</b>
<b>3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....</b>	<b>16</b>
<b>4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА .....</b>	<b>18</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению от 16.04.2021 г. № 846-адм на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2021 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

# 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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



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

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Автостоянка	746	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:252 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

2	Общественное питание (4.6)	Кафе	1865	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	под оборудование ТП-001	58	67:27:0013022	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:270	Земли населенных пунктов
5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	4060	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:400 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
6	Магазины (4.4)	Магазин	760	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
7	Магазины (4.4)	Магазин	571	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:2760013022:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
8	Бытовое обслуживание (3.3)	Прием макулатуры	172	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов

					67:27:0013022:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	106	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013022:275 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
10	Коммунальное обслуживание (3.1)	ТП №21	99	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013022:3 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Магазины (4.4)	Магазин	411	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013022:17 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
13	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1050	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3790	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013022:6 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

15	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1060	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
16	Деловое управление (4.1)	Административное здание	461	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013022:7 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
17	Магазины (4.4)	Магазин	626	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
18	Религиозное использование (3.7)	Православная гимназия (Церковь)	3175	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
19	Религиозное использование (3.7)	Часовня	631	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
20	Деловое управление (4.1)	Административное здание	988	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:20 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования	123	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
22	Спорт (5.1)	Баскетбольная площадка	1511	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:15 с землями,	Земли населенных пунктов

					государственная собственность на которые не разграничена	
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1650	67:27:0013023	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Склады (6.9)	Склады	3037	67:27:0013023	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	321	67:27:0013023	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Общественное питание (4.6)	Кафе	612	67:27:0013023	Образование путем двух этапов. Первый этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:103. Второй этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:103 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
27	Общественное питание (4.6)	Кафе	1 422	67:27:0013023	Образование путем двух этапов. Первый этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:103. Второй этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов

					67:27:0013023:103 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
28	Общественное питание (4.6)	Кафе	260	67:27:0013023	Образование путем двух этапов. Первый этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:103. Второй этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:103 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
29	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1391	67:27:0013023	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013023:12 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
30	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи	454	67:27:0013023	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
31	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи	91	67:27:0013023	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:41 и земель, государственная собственность	Земли населенных пунктов

					на которые не разграничена	
32	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1627	67:27:0013023	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
33	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детский сад	4144	67:27:0013023	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
34	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство и озеленение	668	67:27:0013023	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования	693	67:27:0013023	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
36	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство и озеленение	1680	67:27:0013023	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:27 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	50	67:27:0013023	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Ул. Набережная	1 499	67:27:0013022; 67:27:0013023	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
39	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Ул. Новоленинградская	3 552	67:27:0013022; 67:27:0013023	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Ул. Новоленинградская	3 241	67:27:0013023; 67:27:0013024	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
41	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство и озеленение	581	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство и озеленение	450	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Ул. Новомосковская	5 011	67:27:0013022; 67:27:0013023; 67:27:0013019; 67:27:0013102	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов



44	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство и озеленение	1010	67:27:0013022; 67:27:0013023	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство и озеленение	87	67:27:0013022; 67:27:0013023; 67:27:0013019	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
46	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство и озеленение	25	67:27:0014401	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
49	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	181	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
51	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	85	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
52	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	36	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
53	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство и озеленение	475	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
54	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	55	67:27:0013023	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
55	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	75	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
56	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство и озеленение	88	67:27:0013023	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
57	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство и озеленение	14	67:27:0013022	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

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

№ участка	Наименование	Площадь по проекту
9	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	106
21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	123
23	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	1650
25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	321
34	Благоустройство территории (12.0.2)	668
35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	693
36	Благоустройство территории (12.0.2)	1680
37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	50
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1 499
39	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3 552
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3 241
41	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	582
42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	450
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5 011
44	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1 010
45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	87
46	Земельные участки (территории) общего	25

	пользования (12.0)	
49	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	181
51	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	85
52	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	36
53	Благоустройство территории (12.0.2)	475
54	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	55
55	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	75
56	Благоустройство территории (12.0.2)	88
57	Благоустройство территории (12.0.2)	14

#### **4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА**

Участки земель, расположенные в границах объектов комплексного благоустройства	№ участка на плане	№ строения на плане	Адрес строения	Функциональное назначение земель и сооружений, объектов (назначение) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Общая площадь нежилых помещений (кв.м)	Площадь популяционно-эквивалентной застройки (кв.м)	Удельный показатель площади застройки	Расчетное население (чел.)	Расчетные показатели участков территории					Примечания	
												Нормативно-предельная площадь участка (кв.м)						
												минимальная	Сту по среднему (индексир.)	Сту по среднему КИП	проектная	Сервитуты		
Участки жилых зданий	5	2	Колхозная площадь, дом 6	Многоквартирный жилой дом	1958	4	3 643.51	2828.19	1609.0	1.57	129	5720	-	3837	4860	464	67:27:0013022:400	
		3																
	13	11	ул. Бельева, д. 6а	Многоквартирный жилой дом	1948	3	801.93	2995.2	462.0	2	28	1604	-	-	1050	-	-	
	14	9	ул. Ново-Ленинградская, д. 5а	Многоквартирный жилой дом	1973	5	1345.93	2950.07	580.0	1.52	48	2046	-	3 008	3790	1006	67:27:0013022:6	
	15	10	ул. Ново-Ленинградская, д. 5	Многоквартирный жилой дом	1973	5	507.20	2533.3	627.0	1.52	18	771	-	-	1868	148	-	
	29	25	ул. Ново-Ленинградская, д. 6а	Многоквартирный жилой дом	1974	5	1353.55	1 327.0	574.0	1.52	48	2057	-	930	1391	-	67:27:0013023:12	
	32	29	ул. Ново-Ленинградская, д. 6	Многоквартирный жилой дом	1950	2	280.40	36.5	246.0	2.84	10	796	-	-	1627	392	-	
<b>ИТОГО участки жилых зданий</b>						<b>19</b>	<b>7932.52</b>	<b>12678.21</b>	<b>4896.0</b>		<b>281</b>	<b>12995</b>	<b>0</b>	<b>7775</b>	<b>12978</b>	<b>2010</b>		
Участки административных зданий, учреждений по обслуживанию населения	2	1	ул. Бельева, д. 10	Кафе	-	1	-	-	306	-	-	-	-	1 923	1865	-	67:27:0013022:14	
	6	6	ул. Ново-Ленинградская, д. 7	Магазин	-	1	-	-	212	-	-	-	-	592	760	-	67:27:0013022:2	
		7							283									
	7	4	Колхозная площадь, дом 6	Магазин	-	1	-	-	117	-	-	-	-	607	571	-	67:27:0013022:21	
		5	ул. Бельева, д. 8	Магазин	-	2	-	-	450	-	-	-	-	-	-	-	-	
	8	-	ул. Бельева, во дворе магазина № 56	Прим. мебели	-	1	-	-	66	-	-	-	-	-	106	172	55	67:27:0013022:13
	12	-	ул. Бельева, д. 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	378	411	-	67:27:0013022:17
	16	12	ул. Бельева, д. 4	Административное здание	-	3	-	-	230	-	-	-	-	-	455	461	-	67:27:0013022:7
	17	13	ул. Ново-Ленинградская, д. 3	Административное здание	-	2	-	-	123	-	-	-	-	-	-	626	-	-
	20	17	ул. Бельева, д. 2	Административное здание	-	3	-	-	299	-	-	-	-	-	914	988	-	67:27:0013022:20
	22	-	-	Баскетбольная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 626	1511	-	67:27:0013022:15
	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	612	-	-	
	27	21	ул. Ново-Ленинградская, д. 4	Кафе	-	2	-	-	411	-	-	-	-	-	2 293	1422	-	67:27:0013023:103
		22			-	1	-	-	208	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	260	-	-		
48	-	ул. Ново-Ленинградская	Ресторан	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 893	1893	-	67:27:0014401:2	
<b>ИТОГО участки административных зданий, учреждений по обслуживанию населения</b>						<b>19</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2985</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10787</b>	<b>11552</b>	<b>55</b>		
Участки образовательных учреждений	34	32	ул. Ново-Ленинградская, д. 9	МБДОУ «Детский сад № 49 «Истенька»	-	2	-	-	370	-	-	-	-	4 051	4 144	-	67:27:0013023:17	
	<b>ИТОГО образовательных учреждений</b>						<b>2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>370</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 051</b>	<b>4 144</b>	<b>0</b>	
Участки объектов инженерной инфраструктуры	3	-	ул. Бельева	Под ТП №001	-	1	-	-	0	-	-	-	-	58	58	-	67:27:0013022:270	
	4	-	ул. Бельева	для реконструкции ЦПП-178 с прокладкой трубопроводов	-	1	-	-	0	-	-	-	-	68	42	-	67:27:0013022:273	
	10	8	ул. Ново-Ленинградская	для ТП №21	-	1	-	-	29	-	-	-	-	60	99	41	67:27:0013022:3	
	11	-	ул. Ново-Ленинградская	Для трансформаторной подстанции	-	1	-	-	0	-	-	-	-	333	333	-	67:27:0013022:12	
	<b>ИТОГО участки объектов инженерной инфраструктуры</b>						<b>5</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>29</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>519</b>	<b>568</b>	<b>41</b>	
Участки под объекты культуры	18	15	ул. Бельева, дом 4в	Ковокопны	-	1	-	-	174	-	-	-	-	-	3175	300,40	67:27:0013022:252	
	19	14	ул. Бельева, дом 4а	Церковь	-	1	-	-	638	-	-	-	-	-	631	-	67:27:0013023:8	
	<b>ИТОГО участки под объекты культуры</b>						<b>2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>812</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3806</b>	<b>340</b>		
Участки под склады и гаражи	24	18	ул. Ново-Ленинградская, 8	Склады	-	2	-	-	560	-	-	-	-	-	-	-	-	
		19			-	1	-	-	332	-	-	-	-	2103	3037	-	67:27:0013023:16	
		20			-	1	-	-	215	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>ИТОГО участки под склады и гаражи</b>						<b>4</b>			<b>1107</b>				<b>2103</b>	<b>3037</b>			
Участки под гаражи и стоянки	1	-	-	Автостоянка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1215	746	-	67:27:0013022:252	
	30	23	ул. Ново-Ленинградская	Гаражи	-	1	-	-	283	-	-	-	-	370	454	70	67:27:0013023:8	
	31	24	ул. Ново-Ленинградская	Гаражи	-	1	-	-	70	-	-	-	-	59	91	-	67:27:0013023:41	
	<b>ИТОГО участки под гаражи и стоянки</b>						<b>2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>353</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1644</b>	<b>1291</b>	<b>70</b>		
9	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106	-	-		



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 4)  
от 05.03.2022 № 478-адм

Чертеж межевания территории

