



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.01.2023 № 171-адм

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Крупской – улицы Речной – улицы Молодежной – улицы Аптечной

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 06.04.2021 № 719-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Крупской – улицы Речной – улицы Молодежной – улицы Аптечной», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 21.12.2022 № 432, заключение о результатах публичных слушаний от 27.12.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

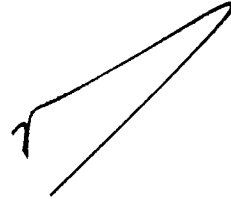
Администрация города Смоленска **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Крупской – улицы Речной – улицы Молодежной – улицы Аптечной, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 29.01.2021 № 127-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Крупской – улицы Речной – улицы Молодежной – улицы Аптечной» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 31.03.2021 № 652-адм, от 19.08.2021 № 2150-адм), изменения, изложив их в новой редакции (приложения № 1 - 4).

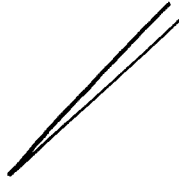
2. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

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

Глава города Смоленска



А.А. Борисов



Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.01.2023 № 171-адм

Чертежи планировки территории

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Индивидуальный жилой дом	205	2	ул. Молодёжная, 12/4
2	Индивидуальный жилой дом	198	2	ул. Молодёжная, 14
3	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	191	2	ул. Крупской, 71
4	ЦТП №13	119	1	ул. Крупской, в районе дома № 69/2
5	Трансформаторная подстанция ПТ-287	17	1	ул. Молодёжная, 16
6	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	438	5	ул. Крупской, 73
7	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	442	5	ул. Крупской, 73а
8	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	912	5	ул. Молодёжная, 16
9	Административное здание	952	3	Молодёжный пер., 5
10	Гостиница	307	3	ул. Алтечная, 1а
11	Трансформаторная подстанция	75	1	Молодёжный пер., 5
12	Гараж	440	1	ул. Алтечная, 1 сп2
13	Алтечный склад	190	1	ул. Алтечная, 1 сп3
14	Административное здание	776	1	ул. Алтечная, 1
15	Трансформаторная подстанция	30	1	ул. Алтечная, 1
16	Административное здание	765	3	ул. Алтечная, 1
17	Церковь	269	2	Молодёжный пер., 10а
18	Индивидуальный жилой дом	155	1	Молодёжный пер., 22
19	Индивидуальный жилой дом	63	1	Молодёжный пер., 8
20	Индивидуальный жилой дом	118	1	Молодёжный пер., 24
21	Жилой дом блочного типа	231	2	Молодёжный пер., 6
22	Индивидуальный жилой дом	102	2	Молодёжный пер., 26
23	Индивидуальный жилой дом	97	1	Молодёжный пер., 4
24	Индивидуальный жилой дом	195	1	Молодёжный пер., 2, ул. Алтечная, 3
25	Индивидуальный жилой дом	87	2	ул. Алтечная, 5
26	Индивидуальный жилой дом	135	2	ул. Молодёжная, 28, ул. Алтечная, 7
27	Многоквартирный жилой дом с вспомогательно-приусадебными помещениями общественного назначения	3370	12	ул. Крупской, 69/2

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координированные в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, изменение
- границы образующих земельных участков

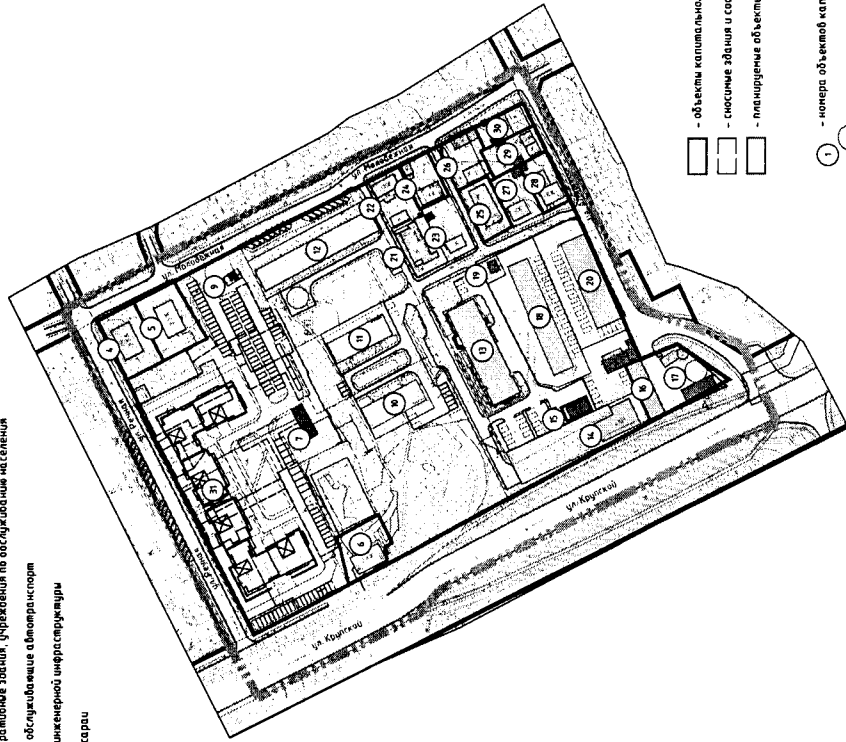
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты, обслуживающие автомобильный транспорт
- объекты инженерной инфраструктуры
- поля и сарай

- объекты капитального строительства
- строения здания и сооружения
- планируемые объекты капитального строительства

- номера объектов капитального строительства по экспликации

- разработанная площадка

- Р.П. №...



Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической схеме М 1:8000, выполненной с использованием геодезических данных ООО "НПОЦ БИНОМ" от 2020 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
 3. Изменения в настоящее время внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 06.04.2021 № 719-адм.
 4. Планируемые здания показаны ориентировочно.

Масштаб 1:2000
 40 0 40 80 120 160








Паспорт планировки территории и проекта некапитальных сооружений в городе Смоленске в границах участка Крупской-ул. Молодёжная-ул. Алтечная						
Изм.	Кол. эф.	Лист № док.	Дата	Листов		
				Склад	Лист	Листов
1				ППТ	1	3
Основной разработчик				Резниченко И.И.		
Разработчик				Дуля М.А.		
Чертеж зренически существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1:2000				ООО "НПОЦ БИНОМ"		

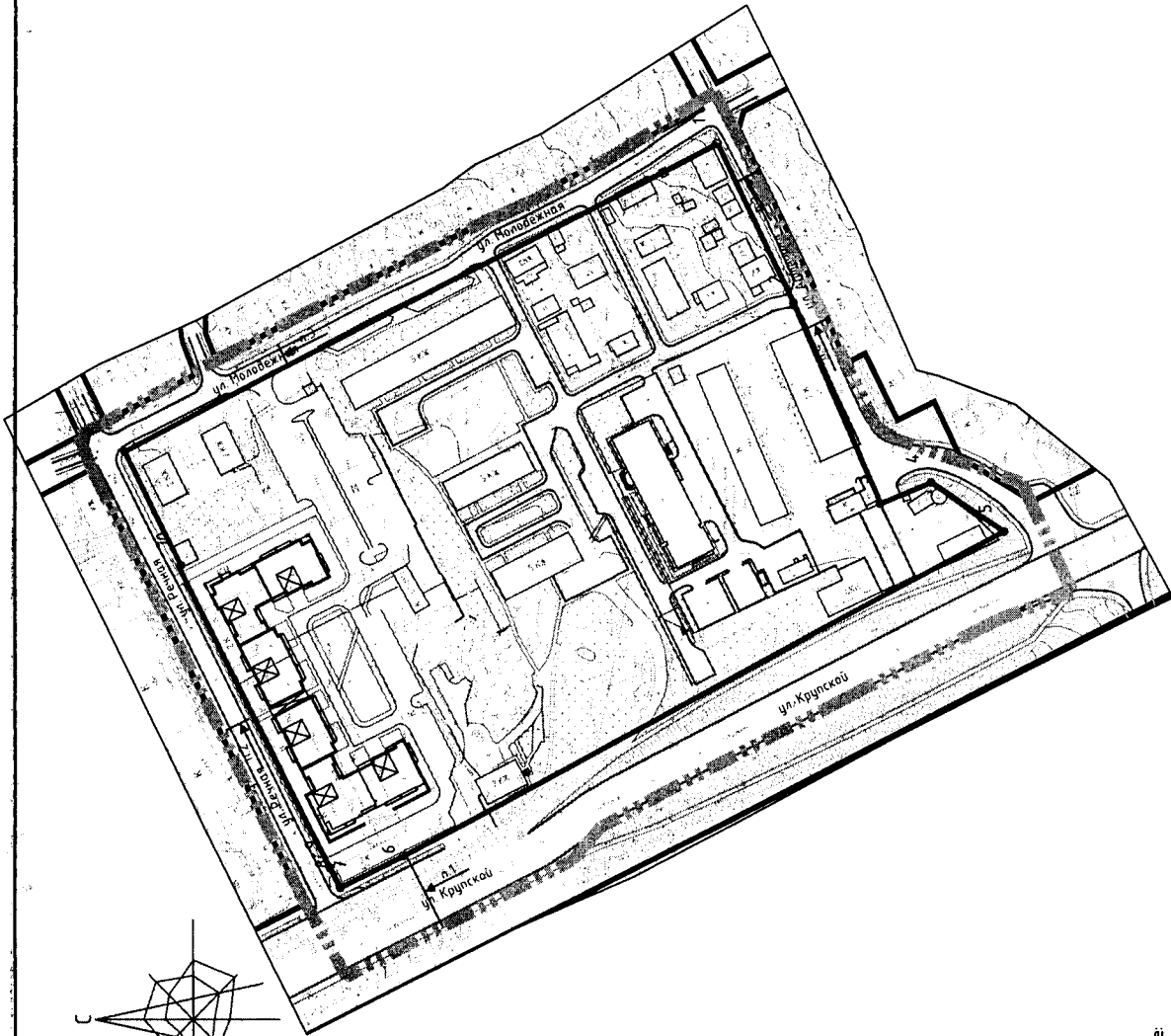
Формат А2

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ п/п	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	457814.93	1223632.97	70.10	244 18' 31"
2	457784.54	1223569.80	86.38	246 11' 30"
3	457749.67	1223490.77	21.73	157 19' 3"
4	457729.62	1223499.15	34.80	214 13' 28"
5	457700.85	1223479.58	270.57	331 37' 16"
6	457938.90	1223350.98	28.03	332 50' 59"
7	457963.84	1223338.19	0.37	62 44' 41"
8	457964.01	1223338.52	8.67	62 48' 51"
9	457967.97	1223346.23	133.70	63 18' 44"
10	458028.02	1223465.69	51.01	63 18' 52"
11	458050.93	1223511.27	265.53	152 43' 15"

Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - красные линии, фактически существующие, координируемые в проекте планировки
-  - красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
-  - объекты капитального строительства
-  - планируемые объекты капитального строительства
-  0 - номер поворотной точки
-  n.1 - поперечный профиль улиц



- Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ" БИНОМ" в 2020 г.
 2. Данный чертеж смотреть совместно с ППТ - МО-7 Том 4.
 3. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
 4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 06.04.2021 №719-адм.
 5. Планируемые здания показаны ориентировочно.



Масштаб 1:2000

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Постановление администрации г. Смоленска от 25.06.2020 №1367-адм
					Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улиц Кружковской-улицы Речной-улицы Молодежной-улицы Атлантической
Г.АП	Рейзман Н.И.				Проект планировки территории.
Разработал	Дуля М.А.				Основная(утверждаемая)часть
					Чертеж красных линий, М 1:2000
					000"МФЦ"БИНОМ"
					Формат А3

Согласовано					
Вам.уч.№					
Подпись и дата					
Инв.№ подл.					

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Аннулирован			
2	Аннулирован			
3	Аннулирован			
4	Индивидуальный жилой дом	205	2	ул. Молодёжная, 12/4
5	Индивидуальный жилой дом	198	2	ул. Молодёжная, 14
6	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	191	2	ул. Крутской, 71
7	ЦТП №13	119	1	ул. Крутской, в районе дома № 69/2
8	Аннулирован			
9	Трансформаторная подстанция ТП-287	17	1	ул. Молодёжная, 16
10	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	438	5	ул. Крутской, 73
11	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	442	5	ул. Крутской, 73а
12	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	912	5	ул. Молодёжная, 16
13	Административное здание	952	3	Молодёжный пер., 5
14	Гостиница	307	3	ул. Алтечная, 1а
15	Трансформаторная подстанция	75	1	Молодёжный пер., 5
16	Гараж	440	1	ул. Алтечная, 1
17	Алтечный склад	130	1	ул. Алтечная, 1 сп3
18	Административное здание	776	1	ул. Алтечная, 1
19	Трансформаторная подстанция	30	1	ул. Алтечная, 1
20	Административное здание	765	3	ул. Алтечная, 1
21	Церковь	269	2	Молодёжный пер., 10а
22	Индивидуальный жилой дом	155	1	Молодёжный пер., 22
23	Индивидуальный жилой дом	63	1	Молодёжный пер., 8
24	Индивидуальный жилой дом	118	1	Молодёжный пер., 24
25	Жилой дом блочного типа	231	2	Молодёжный пер., 6
26	Индивидуальный жилой дом	102	2	Молодёжный пер., 26
27	Индивидуальный жилой дом	97	1	Молодёжный пер., 4
28	Индивидуальный жилой дом	195	1	Молодёжный пер., 2, ул. Алтечная, 3
29	Индивидуальный жилой дом	87	2	ул. Алтечная, 5
30	Индивидуальный жилой дом	135	2	ул. Молодёжная, 28; ул. Алтечная, 7
31	Многоквартирный жилой дом с общественно-присвоенными помещениями общественного назначения	3370	12	ул. Крутской, 69/2

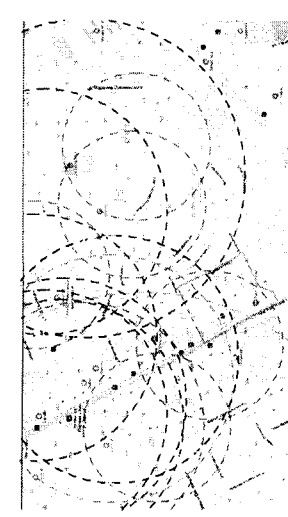
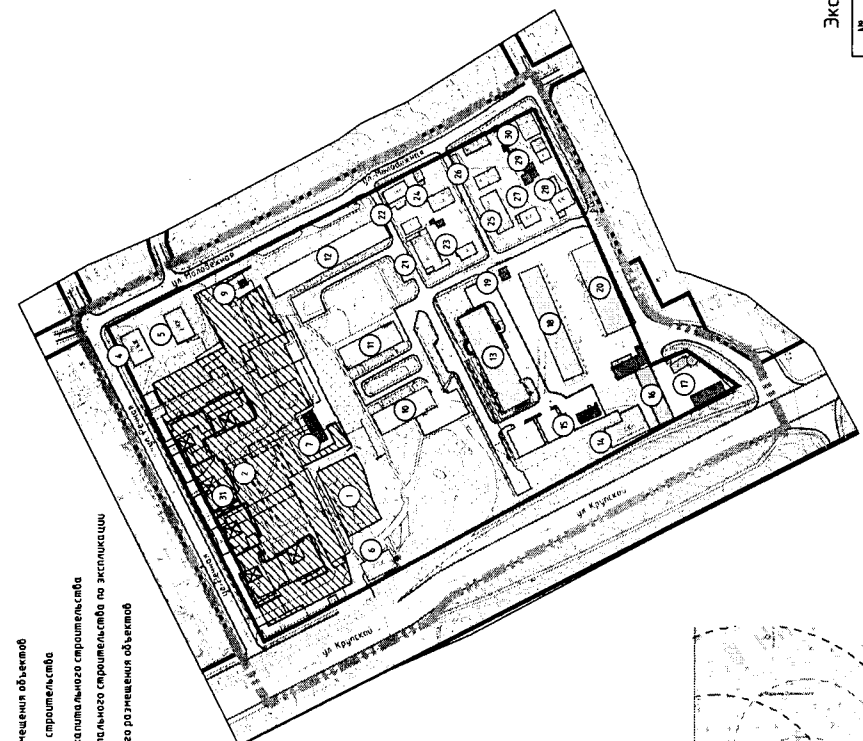
Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Объект социального назначения	877	-	ул. Крутской, около дома №71
2	Многоквартирный жилой дом с общественно-присвоенными помещениями общественного назначения	10720	12	ул. Крутской, 69/2

Изм.	Фол.уч.	Лист	№ док.	Дата	Исполн.	Провер.	Содержание	Состав	Лист	Листов
							Постановление администрации с Столенска от 25.06.2020 №1367-адм	Состав	3	3
							Проект планировки территории и проекта межевания территории в городе Столенске в границах улиц Крутской, Молодёжной, ул. Алтечная, ул. Алтечная, ул. Алтечная	Лист	3	3
							Проект планировки территории, объект утверждения	Лист	3	3
							Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	Лист	3	3

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координированные в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты, обслуживающие автомобильистов
- объекты инженерной инфраструктуры
- склады и сараи
- зона планируемого размещения объектов
- объекты капитального строительства
- планируемые объекты капитального строительства
- номера объектов капитального строительства по экспликации
- номер зоны планируемого размещения объектов



Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических измерений ООО "ИЖС" БИНОМ в 2020 г.
 2. Система координат ИСК-67, система высот Балтийская.
 3. Изменения в настоящей чертеж внесены на основании постановления Администрации города Столенска от 06.04.2021 №719-адм.
 4. Планировочные здания показаны ориентировочно.

Масштаб 1:2000

0 40 80 120 160

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.01.2023 № 171-адм

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

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КРУПСКОЙ – УЛИЦЫ РЕЧНОЙ – УЛИЦЫ МОЛОДЕЖНОЙ – УЛИЦЫ АПТЕЧНОЙ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Крупской – улицы Речной – улицы Молодежной – улицы Аптечной подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от **06.04.2021 № 719-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Крупской – улицы Речной – улицы Молодежной – улицы Аптечной».

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Аннулированы объекты капитального строительства № 1, № 2, № 3, № 8 (по экспликации ППТ-УЧ-1) на чертежах проекта планировки территории, графически здания отражены как сносимые.

2. Отражен планируемый объект капитального строительства – многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже № 31 (по ППТ-УЧ-1).

3. Отражена зона планируемого размещения жилого многоквартирного дома (ППТ-УЧ-3, зона 2).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 27.12.2022 в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы сведения о зонах планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Уточнены данные по количеству и размещению парковочных мест для планируемого многоквартирного дома № 31 (1.3 «Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)») и проектируемого квартала (п.2.2.3 «Обеспечение стоянками для хранения автомобилей»). На чертежах проекта планировки в границах территории общего пользования и участках существующих жилых домов отображены недостающие парковочные места в количестве 45 машино-мест.

3. Откорректирована топографическая съемка в районе земельного участка № 7.

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 – 6,89 га;
- в красных линиях – 5,14 га.

Расчетная численность населения – 275 чел.

Численность планируемого к размещению многоквартирного дома (зона размещения №2) – 582 человека.

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

- жилой зоны,
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

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

Жилые зоны:

- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- Ж4-п - зона застройки жилыми домами смешанной этажности и существующих производственных объектов;

Зоны транспортной инфраструктуры:

- Т4 – зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

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	6,9	100	6,9	100
1	территория жилой застройки	га	0,99	14,4	1,74	25,2
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,00	0,0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,03	0,4	0,03	0,4

5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	2,47	35,8	2,53	36,7
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,11	1,6	0,16	2,3
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	0,16	2,3
9	прочие территории	га	0,51	7,4	0,13	1,9

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

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 - $K_3=0,18$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,39$.

В рассматриваемом квартале планируется размещение объекта социального назначения (зона № 1), многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (зона № 2) (номера по экспликации зон планируемого размещения объектов чертежа ППТ-УЧ-3 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000» Том 2 Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть).

Параметры застройки земельного участка для размещения объекта социального назначения в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны зона застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры) и существующих производственных объектов – Ж4-п (зона № 1).

1. Площадь зоны – 877 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

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

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

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

8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

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

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

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

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² 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 размещения многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на первом этаже в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры) и существующих производственных объектов – Ж4-п (зона № 2).

1. Площадь земельного участка – 13420 м², площадь зоны – 10720 м².

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению. Планируемая этажность – 12 этажей.

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

5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка при коэффициенте 2,0 – 26840 м². Общая площадь квартир по проекту планировки ориентировочно принимается равной – 18 000 м².

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

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

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 78 квадратных метров общей площади квартир. При общей площади квартир 18000 м² количество машино-мест составит **230**. В пределах земельного участка необходимо разместить не менее 50% (**115 шт.**) необходимых машино-мест, которые могут быть расположены как на наземных, так и на подземных парковках. На земельном участке **запроектировано 115 машино-мест**. Оставшиеся 115 машино-мест размещаются в ГСК №3 «Тихвинка».

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 категории каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр, лист 1 «Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры»).

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 «Чертеж красных линий. М 1:2000», а также Приложение 1 «Ведомость координат красных линий»).

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 857 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	45	Существующие МБДОУ «Детский сад

			№ 69», МБДОУ «Детский сад № 77 «Машенька»»
Общеобразовательные учреждения, место	500	78	Существующие МБОУ «СШ № 29», МБОУ «Гимназия №4»
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	34	
продовольственными товарами		22	Существующие в планируемом квартале
непродовольственными товарами		12	Существующие в планируемом квартале
Предприятия общественного питания, место	500	2	Существующие в смежных кварталах
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	1	Существующие в планируемом кварталах
Аптеки, объект	500	1	Существующая в планируемом квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующее в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующий в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующая в планируемом квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	43	Существующий в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	500	26	Существующий в планируемом квартале
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	750	10	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 Крупской.

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

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

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

ул. Крупской (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,25-3,5 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон –8,5 ‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 30 м.

ул. Речная (местная улица в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 2,0‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 11 м.

ул. Молодёжная (местная улица в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –1,9‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

ул. Аптечная (местная улица в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения - 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –2,5‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 6,5-10 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. 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	1,7	1,7
1	магистральные улицы регионального значения	км	0,3	0,3
2	улицы и дороги местного значения	км	0,7	0,7
2.1	улицы в зонах жилой застройки	км	0,5	0,5
3	проезды	км	0,2	0,2

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

На территории проекта планировки предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей в виде наружных парковок.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной застройки - 1 машино-место на 78 квадратных метров общей площади квартир. При общей жилой площади существующих домов 7210 м² количество парковочных мест составляет 92 машино-места.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для жителей планируемого к размещению жилого дома –при общей площади квартир 18000 м² количество машино-мест составит 230.

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние	Планируемые машино-места
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест		150 (ГСК №3 «Тихвинка»)
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	14	140
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест		20

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, а также в границах приусадебных земельных участков.

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 476,1 м³/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,8 км.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

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

Протяженность существующих сетей канализации – 1 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 1285 кДж/(м²·°С·сут).

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,8 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 30840 мДж/год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения - 2,9 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 720500 кВт·ч/ год.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

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 67875 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков 4125 кг в год.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.01.2023 № 171-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КРУПСКОЙ – УЛИЦЫ РЕЧНОЙ – УЛИЦЫ МОЛОДЕЖНОЙ – УЛИЦЫ АПТЕЧНОЙ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Крупской – улицы Речной – улицы Молодежной – улицы Аптечной подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 06.04.2021 № 719-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Крупской – улицы Речной – улицы Молодежной – улицы Аптечной».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030828:1 отражен в соответствии со сведениями ЕГРН - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

2. Изменена площадь и конфигурация ЗУ № 1 (по ПМ-УЧ-1), площадь до изменений 12775 м², площадь по проекту 13420 м², возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030828:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректированы границы смежных земельных участков. Аннулирован ЗУ № 3 (по ПМ-УЧ-1). Изменена площадь и конфигурация ЗУ № 2 (по ПМ-УЧ-1) согласно сведениям ЕГРН площадь по проекту 40 м². Изменена площадь и конфигурация ЗУ № 7 (по ПМ-УЧ-1), площадь до изменений 1263 м², площадь по проекту 1283 м². Изменена площадь и конфигурация ЗУ № 11 (по ПМ-УЧ-1), площадь до изменений 2627 м², площадь по проекту 2525 м².

4. Откорректированы границы публичного сервитута № 2, площадь по проекту 693 м².

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 27.12.2022 в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Земельные участки № 14 и № 15 аннулированы.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 16, площадь до изменений 1662 м², площадь по проекту 1958 м². Вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (4.7).

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 18, площадь до изменений 4671 м², площадь по проекту 4856 м². Вид разрешенного использования «Административные здания организаций,

обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (3.1.2).

4. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 2 на «Благоустройство территории» (12.0.2).

5. Образованы земельные участки с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1): № 35 площадью 2829 м², № 36 площадью 48 м², № 37 площадью 22 м², № 38 площадью 28 м², № 39 площадью 3613 м², № 40 площадью 19 м², № 41 площадью 29 м², № 42 площадью 5 м², № 43 площадью 42 м².

6. Установлены публичные сервитуты на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры: № 5 площадью 48 м², № 6 площадью 22 м², № 7 площадью 28 м², № 8 площадью 19 м², № 9 площадью 29 м², № 10 площадью 5 м², № 42 площадью 42 м².

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект по внесению изменений в «Проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Крупской – улицы Речной – улицы Молодежной – улицы Аптечной» подготовлен на основании Постановления Администрации города Смоленска от **09.07.2021 1576-адм.**

Цель внесения изменений:

1. Изменить вид разрешенного использования участка №18 по экспликации земельных участков) с «Деловое управление» на «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг».

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

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

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка №18 с «Деловое управление» на «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (3.1.2).

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Речной – улицы Молодежной – улицы Аптечной в городе Смоленске.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2020 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства 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	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Планируемый многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	13420	67:27:0030828	Перераспределение ЗУ 67:27:0030828:1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
3	аннулирован	-	-	-	-	-
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	818	67:27:0030828	Перераспределение ЗУ 67:27:0030828:2 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	944	67:27:0030828	Перераспределение ЗУ 67:27:0030828:5 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Обеспечение занятий	Индивидуальный жилой дом	709	67:27:0030828	Перераспределение ЗУ 67:27:0030828:11 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

	спортом в помещениях (5.1.2)								
7	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Для строительства объекта социального назначения	1283	67:27:0030828	Перераспределение ЗУ 67:27:0030828:240 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов			
10	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Остановка «Рославльское кольцо»	3602	67:27:0030828	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов			
11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный жилой дом	2525	67:27:0030828	Перераспределение ЗУ 67:27:0030828:10 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов			
12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный жилой дом	2743	67:27:0030828	Перераспределение ЗУ 67:27:0030828:9 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов			
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный жилой дом	4730	67:27:0030828	Перераспределение ЗУ 67:27:0030828:8 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов			
16	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиница "SandS of Time"	1958	67:27:0030828	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030828:548 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Земли населенных пунктов			
18	«Административные	Филиал ОАО "СО	4856	67:27:0030828	Объединение земельных участков	Земли			

	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (3.1.2)	ЕЭС" Смоленское РДУ				с кадастровыми номерами 67:27:0030828:542 и 67:27:0030828:543.	населенных пунктов
22	Склады (6.9)	Аптека №1 Смоленский областной медицинский центр	1286	67:27:0030828		Перераспределение ЗУ 67:27:0030828:16 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1597	67:27:0030828		Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	556	67:27:0030828		Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	493	67:27:0030828		Перераспределение ЗУ 67:27:0030829:2 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
29	Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом	584	67:27:0030828		Перераспределение ЗУ 67:27:0030830:2 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	615	67:27:0030828		Перераспределение ЗУ 67:27:0030830:1 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	504	67:27:0030828		Перераспределение ЗУ 67:27:0030830:4 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
33	Для индивидуального жилищного	Индивидуальный жилой дом	542	67:27:0030828		Перераспределение ЗУ 67:27:0030830:5 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

34	строительства (2.1) Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	414	67:27:0030828	государственная собственность на которые не разграничена Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
35	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	2829	-	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
36	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	48	67:27:0030828	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030828:2.	Земли населенных пунктов
37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	22	67:27:0030828	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030828:2.	Земли населенных пунктов
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	28	67:27:0030828	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030828:5.	Земли населенных пунктов
39	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	3613	-	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	19	67:27:0030829	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030829:2.	Земли населенных пунктов
41	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	29	67:27:0030830	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030830:1.	Земли населенных пунктов
42	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	5	67:27:0030830	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030830:5.	Земли населенных пунктов
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	42	67:27:0030830	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030830:4.	Земли населенных пунктов

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

№ зем. уч-ка	Наименование	Площадь по проекту
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1597
35	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2829
36	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	48
37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	22
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	28
39	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3613
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	19
41	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	29
42	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42

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

Характеристика использования участка территории и расположенных на нем объектов		Характеристика фактического использования участка территории и расположенных на нем объектов				Характеристика расчетного обоснования размеров участков территории				Характеристика на участках				
№ участка на плане	№ строения на плане	Адрес строения	Фактическое использование здания и объектов (элементов) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений здания, сооружения (кв.м)	Общая площадь помещений здания, сооружения (кв.м)	Площадь по периметру обмеру (кв.м)	Удельный коэффициент жилой площади	Расчетное население (чел.)	Расчетная площадь участка (кв.м)		Примечание	
											зональная	проектная		
4	4	ул. Молодежная, д.12/4	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	204,5	-	4	888	818	67.27.0030828.2	
5	5	ул. Молодежная, д.14	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	198,2	-	4	971	944	67.27.0030828.5	
6	6	ул. Крупской, д.71	Многоквартирный жилой дом	-	2	248,5	-	190,5	2,72	9	714	709	67.27.0030828.11	
11	10	ул. Крупской, д.73	Многоквартирный жилой дом	1967	5	1 507,58	74,89	437,7	1,52	53	888	2525	67.27.0030828.10	
12	11	ул. Крупской, д.73а	Многоквартирный жилой дом	1965	5	1 527,21	76,00	441,8	1,52	54	971	1772	67.27.0030828.9	
13	12	ул. Молодежная, д.16а	Многоквартирный жилой дом	1973	5	3 233,61	110,8	911,6	1,52	115	714	3302	67.27.0030828.8	
26	22	пер. Молодежный, д.22	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	154,9	-	4	-	556	-	
27	23	пер. Молодежный, д.8	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	69,3	-	4	584	584	67.27.0030829.4	
28	24	пер. Молодежный, д.24	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	117,5	-	4	511	493	67.27.0030829.2	
29	25	пер. Молодежный, д.6	Дом бытового назначения	-	2	-	-	231,4	-	6	583	584	67.27.0030830.2	
30	26	пер. Молодежный, д.26	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	101,6	-	4	513	615	67.27.0030830.1	
31	27	пер. Молодежный, д.4	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	97,2	-	4	547	547	67.27.0030830.3	
32	28	пер. Молодежный, д.2, ул. Алтеcnica, д.3	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	105,3	-	4	547	504	67.27.0030830.4	
33	29	ул. Алтеcnica, д.5	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	87,2	-	4	547	542	67.27.0030830.5	
1	31	ул. Крупской, д. 69/2	Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	-	12	18000,00	550	3370	-	582	-	13886	693	
34	30	пер. Молодежный, д.28, ул. Алтеcnica, д.7	Индивидуальный жилой дом	-	2	-	-	134,5	-	2	-	414	-	
ИТОГО участка жилых зданий						24516,90	811,69	6943,1	-	857	9528	21864	1666	
7	-	ул. Крупской, около д.71	Пансионатный объект социального назначения	-	-	-	-	-	-	-	800	1283	67.27.0030835.240	
16	14	ул. Алтеcnica, д.18	Гостиница	-	3	-	-	306,8	-	-	1662	1958	67.27.0030828.548	
18	13	Молодецкий пер., д.5	Административное здание	-	3	-	-	947,3	-	-	4671	4846	67.27.0030828.542	
19	-	ул. Алтеcnica, д.1	Административное здание	-	1	-	-	152,9	-	-	990	990	67.27.0030828.28	
20	18	ул. Алтеcnica, д.1	Административное здание	-	1	-	-	775,8	-	-	2 368	2 368	67.27.0030828.25	
23	20	ул. Алтеcnica, д.2	Административное здание	-	3	-	-	764,9	-	-	1886	1886	67.27.0030828.27	
25	21	Молодецкий пер., д.10а	Церковь	-	2	-	-	269,1	-	-	582	582	67.27.0030829.3	
ИТОГО участка административных зданий, учреждений по обслуживанию населения						0,00	0	3216,8	-	0	0	9983	10883	288
22	17	ул. Алтеcnica, д.1	Алтеcnica ограда	-	1	-	-	129,9	-	-	1292	1292	67.27.0030828.16	
ИТОГО участка складов и сараев						0	0	130	-	0	0	1292	0	
10	-	ул. Крупской	Остатки гранитов	-	-	-	-	-	-	-	-	3602	-	
ИТОГО участка автостоянок и объектов автосервиса						0	0	0	-	0	0	3602	0	
8	7	ул. Крупской, в р-не д. 69/2	ППП №13	-	1	-	-	119,1	-	-	115	115	67.27.0030828.17	
9	9	ул. Молодежная, д.16	Трансформаторная подстанция ПТ-287	-	1	-	-	16,9	-	-	49	49	67.27.0030828.24	
17	15	ул. Курова (около д.22)	Под объектом жерстек	-	1	-	-	17,3	-	-	121	121	67.27.0030828.30	
21	19	ул. Алтеcnica, д.1	Трансформаторная подстанция	-	1	-	-	29,9	-	-	139	139	67.27.0030828.26	
ИТОГО участка объектов инженерной инфраструктуры						0	0	183	-	0	0	424	0	
2	-	ул. Речная, д.1	Проезд	-	1	-	-	60,1	-	-	40	40	67.27.0030828.18	
24	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	1597	-	
35	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	2829	-	
36	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	48	67.27.0030828.2	
37	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	22	67.27.0030828.2	
38	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	28	67.27.0030828.5	
39	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	3613	-	
40	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	19	67.27.0030829.2	
41	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	29	67.27.0030830.5	
42	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	5	67.27.0030830.4	

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.01.2023 № 171-адм

Чертеж межевания территории

