



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.09.2026 № 1808-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 10.02.2016 № 298-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева и в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная»

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, распоряжением Администрации города Смоленска от 18.09.2024 № 717-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная», на основании протокола публичных слушаний от 04.08.2026 № 846, заключения о результатах публичных слушаний от 11.08.2026, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в постановление Администрации города Смоленска от 10.02.2016 № 298-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева и в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 01.06.2022 № 1582-адм, от 22.09.2023 № 2602-адм) и утвержденные им приложения № 4 – 6 следующие изменения:

1.1. В постановлении:

1.1.1. Подпункт 1.5 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1.5. Положение о характеристиках планируемого развития территории кварталов в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная (приложение № 5).».

1.1.2. Пункт 1 дополнить подпунктом 1.5¹ следующего содержания:

«1.5¹. Текстовая часть проекта межевания территории кварталов в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная (приложение № 5¹).».

1.2. Дополнить постановление приложением № 5¹ (прилагается).

1.3. Приложения № 4 – 6 изложить в новой редакции (прилагаются).

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 5¹
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 10.02.2016 № 298-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 01.06.2022 № 1582-адм,
от 22.09.2023 № 2602-адм,
от 04.09.2026 № 1808-адм)

Текстовая часть проекта межевания территории кварталов
в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная

ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ КВАРТАЛОВ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СЕДОВА – УЛИЦЫ 2-Я ЗАГОРНАЯ – УЛИЦЫ 4-Я ЗАГОРНАЯ

Изменения в проект планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная подготовлены **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 18.09.2024 № 717-р/адм **по инициативе Сотниченко Г.В.**

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 45. Площадь по ранее утвержденному проекту 717 кв. м, площадь после изменений 1000 кв. м. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Добавлено обоснование.
2. Откорректирована площадь и конфигурация смежного земельного участка № 43. Площадь по ранее утвержденному проекту 1397 кв. м, площадь после изменений 2309 кв. м. Вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).
3. Земельный участок № 44 аннулирован.
4. Откорректирована площадь и конфигурация смежного земельного участка № 61. Площадь по ранее утвержденному проекту 2090 кв. м, площадь после изменений 619 кв. м. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).
5. Откорректирована площадь и конфигурация смежного земельного участка № 47. Площадь по ранее утвержденному проекту 1779 кв. м, площадь после изменений 1966 кв. м. Вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).
6. Образован земельный участок № 80 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Площадью 118 кв. м.
7. Образован земельный участок № 83 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Площадью 834 кв. м.
8. Образованы земельные участки № 81 - 82, 84 - 89 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2): № 81 площадью 54 кв. м; № 82 площадью 65 кв. м; № 84 площадью 256 кв. м; № 85 площадью 258 кв. м; № 86 площадью 169 кв. м; № 87 площадью 38 кв. м; № 88 площадью 170 кв. м; № 89 площадью 118 кв. м.
9. Установлены публичные сервитуты № с7 - с16 на период строительства, ремонта, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры.

10. Земельные участки № 2, 4, 79 отображены согласно сведениям из ЕГРН.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 11.08.2026 в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Добавлен второй вариант способа образования земельного участка № 43.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СЕДОВА – УЛИЦЫ 2-Я ЗАГОРНАЯ – УЛИЦЫ 4-Я ЗАГОРНАЯ

Изменения в проект планировки и межевания территорий квартала в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от **04.06.2021 № 1399-адм.**

Цели проекта внесения изменений:

1. Объединить земельные участки № 18 и № 21 (по экспликации проекта межевания) с видом под многоквартирный дом.

2. Разрешенные виды использования земельных участков, затрагиваемых данным проектом, привести в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков Правил землепользования и застройки города Смоленска.

3. Актуализировать в документации по планировке территории сведения об объектах недвижимости, стоящих на кадастровом учете, затрагиваемых данным проектом.

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

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

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 18 (объединен с земельным участком № 21), вид разрешенного использования принят «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Площадь образованного земельного участка 5300 кв. м.

2. Земельный участок № 21 аннулирован.

3. Откорректированы земельные участки, образуемые из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12 и смежные земельные участки согласно утвержденных Правил землепользования и застройки города Смоленска. Проектом предусмотрен раздел с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12, после раздела образуются следующие земельные участки: № 5 площадью 1217 кв. м, вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1); № 6 площадью 1184 кв. м, вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1); № 7 площадью 1325 кв. м, вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1); № 8 площадью 1203 кв. м, вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1); № 9 площадью 2111 кв. м, вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1); № 10 площадью

617 кв. м, вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1); № 11 площадью 2037 кв. м, вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1); № 13 площадью 1845 кв. м, вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5); № 15 площадью 3913 кв. м, вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5); № 18 площадью 5300 кв. м, вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5); № 59 площадью 277 кв. м, вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1); № 62 площадью 227 кв. м, вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2); № 63 площадью 206 кв. м, вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2); № 69 площадью 141 кв. м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1); № 70 площадью 1991 кв. м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

4. Откорректирован земельный участок № 12 площадью 477 кв. м, вид разрешенного использования «Магазины» (4.4).

5. Откорректирован земельный участок № 14 согласно территориальной зоне площадью 1141 кв. м, вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1)

6. Откорректирован земельный участок № 16 площадью 705 кв. м, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

7. Откорректирован земельный участок № 17 площадью 766 кв. м, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

8. Откорректирован земельный участок № 19 площадью 373 кв. м, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

9. Откорректирован земельный участок № 20 площадью 1436 кв. м, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

10. Откорректирован земельный участок № 22 площадью 1422 кв. м, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

11. Откорректирован земельный участок № 23 площадью 3920 кв. м, вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

12. Откорректирован земельный участок № 24 площадью 1141 кв. м, вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

13. Отражен земельный участок № 64 площадью 1 кв. м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

14. Отражен земельный участок № 65 площадью 90 кв. м, вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

15. Отражен земельный участок № 66 площадью 61 кв. м, вид

разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2).

16. Отражен земельный участок № 68 площадью 646 кв. м, вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

17. Согласно сведениям из ЕГРН отражен земельный участок № 67 площадью 29 кв. м, вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

18. Отражен земельный участок № 71 площадью 28 кв. м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

19. Отражен земельный участок № 72 площадью 75 кв. м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

20. Отражен земельный участок № 73 площадью 9 кв. м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

21. Отражен земельный участок № 74 площадью 54 кв. м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

22. Отражен земельный участок № 75 площадью 88 кв. м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

23. Отражен земельный участок № 76 площадью 100 кв. м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

24. Отражен земельный участок № 77 площадью 7 кв. м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

25. Отражен земельный участок № 78 площадью 23 кв. м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

26. Образован земельный участок № 79 площадью 12053 кв. м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «БИНОМ» по техническому заданию Администрации города Смоленска к муниципальному контракту от 03.07.2015 № 0163300029415000489 на разработку проектной документации «Проекты планировки и межевания территории кварталов в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева; территории в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная».

Директор ООО «БИНОМ» – Гаврилов Д.А.

Главный архитектор проекта – Рейзман Н.И.

Проект планировки и межевания застроенных территорий города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «БИНОМ» в 2015 году, а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

В проекте учтены все предложения и замечания, полученные в процессе рассмотрения и обсуждения на предварительных совещаниях по рассмотрению проекта.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- Установления границ застроенных земельных участков;
- Установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
- Корректировки существующих земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, стоящими на учете в ЕГРН, в соответствии с нормативной документацией;
- Установления границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- Установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- Установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- Установления границ территорий общего пользования;
- Установления границ зон действия сервитутов для прохода и проезда;
- Определения видов разрешенного использования выявленных свободных земельных участков и параметров застройки;
- При подготовке проекта межевания учтены:
- Историческое межевание города Смоленска;
- Нормативная документация.

МЕТОДИКА МЕЖЕВАНИЯ

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

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

В соответствии с статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и изменяемым участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельный участки соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим

препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительными регламентами предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проектом межевания образуются

- земельные участки объектов капитального строительства (по преимуществу многоквартирных жилых домов) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- земельные участки под городские парки, скверы, элементы благоустройства, многоэтажные паркинги, открытые спортивные площадки;
- земельные участки под инженерными сооружениями.

В каждом томе по обоснованию проекта межевания представлено обоснование:

- границ формируемых, корректируемых земельных участков объектов капитального строительства.

Размеры и границы земельных участков под инженерными сооружениями определяются исходя из градостроительной ситуации и нормативно-технических требований.

Границы уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительного и кадастрового плана земельного участка.

Расчет площадей земельных участков

Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98.

В основу «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», передаваемых в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно, положен принцип определения величины удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности на основе градостроительных нормативов различных периодов массового жилищного строительства.

Размер земельного участка в кондоминиуме уточняется при разработке проекта границ земельного участка, входящего в кондоминиум. Разработка проекта границ земельного участка в кондоминиуме осуществляется с учетом градостроительной документации конкретного квартала (микрорайона), при соблюдении требований пунктов 3 и 7 положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.09.97 № 1223.

Проекты межевания территории при установлении границ земельных участков в кондоминиумах разрабатываются в границах планировочных единиц города, другого поселения (микрорайонов, кварталов или их частей).

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума.

Определение удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности в районах массовой жилой застройки основывается на нормативных документах, регламентирующих удельные размеры элементов жилой территории в кварталах и микрорайонах.

Таковыми элементами территорий в разные периоды строительства как квартальной, так и микрорайонной застройки являлись:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
- хозяйственные площадки;
- физкультурные площадки.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 кв. м площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума, в зависимости от этажности и периода строительства приведены в таблице приложения А.

При подготовке настоящих Методических указаний были учтены результаты соответствующих расчетов, проведенных дифференцированно для каждого периода строительства, начиная с 1958 года, в соответствии с нормативными документами каждого периода строительства.

Графики для определения нормативного размера земельного участка для зданий разной этажности (по усредненным показателям) приведены на чертеже приложения Б и могут использоваться в качестве вспомогательного нормативного материала.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} U_{\text{з.д.}}$$

где $S_{\text{норм.к}}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

$S_{\text{к}}$ – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, кв. м;

$U_{\text{з.д}}$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А).

Уточнение удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности осуществляется органами местного самоуправления исходя из территориальных градостроительных нормативов, градостроительного и

правового зонирования конкретной территории с учетом градостроительной ценности и региональных особенностей территорий.

При определении размеров земельного участка в кондоминиуме на базе отдельного здания в составе квартала (особенно в центральных районах поселений, где сверхнормативные территории фактически отсутствуют) может также применяться расчетная формула, в основу которой положен принцип выявления нежилых территорий в границах квартала, микрорайона, не подлежащих передаче в кондоминиумы, т. е. исключения участков школ, детских дошкольных учреждений, других отдельно расположенных учреждений культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования микрорайонного и внемикрорайонного значения, территорий незавершенной, реконструируемой и проектируемой застройки, а также других территорий, не занятых жилой застройкой.

Расчет размера земельного участка в кондоминиуме проводится по следующей формуле

$$S_k = \frac{S_{\text{кв}} - S_{\text{нж}} - S_{\text{застр}}}{S_{\text{общ.зд}}} \cdot S_{\text{общ.к}} + S_{\text{застр.к}}$$

где

S_k – размер земельного участка в кондоминиуме;

$S_{\text{кв}}$ – общая площадь квартала, микрорайона;

$S_{\text{нж}}$ – суммарная площадь всех нежилых территорий, не подлежащих передаче в кондоминиумы;

$S_{\text{застр}}$ – суммарная площадь застройки всех жилых зданий в границах квартала, микрорайона;

$S_{\text{общ.зд}}$ – суммарная общая площадь жилых помещений всех жилых зданий в границах данного квартала, микрорайона;

$S_{\text{общ.к}}$ – общая площадь жилых помещений кондоминиума, для которого рассчитывается нормативный размер земельного участка;

$S_{\text{застр.к}}$ – площадь застройки кондоминиума, для которого рассчитывается земельный участок.

Размер земельной доли каждого домовладельца в кондоминиуме определяется путем умножения общей площади жилых помещений, находящихся в собственности данного домовладельца в кондоминиуме, на удельный показатель земельной доли.

В случае если фактический размер земельного участка в кондоминиуме меньше нормативного, размер земельной доли каждого домовладельца определяется путем деления фактической площади земельного участка в кондоминиуме на общую площадь жилых помещений в кондоминиуме и умножения на общую площадь жилого помещения, находящегося в собственности каждого домовладельца.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА 1 КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	Более 22
1957г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1967 г. СНиП II-К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	—	—	—					
1975г. СНиП II-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	—						
ВСН 2-85	—	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г.	3,57	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
МГСН-1.01-94,	—	—														
	1,61	1,43														
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,88				0,65			0,45					

Примечания

1. В застройке смешанной этажности удельный показатель земельной доли следует рассчитывать на средневзвешенную гармоническую этажность путем интерполяции удельных показателей, приведенных в таблице.

2. Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 8 кв. м/чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле

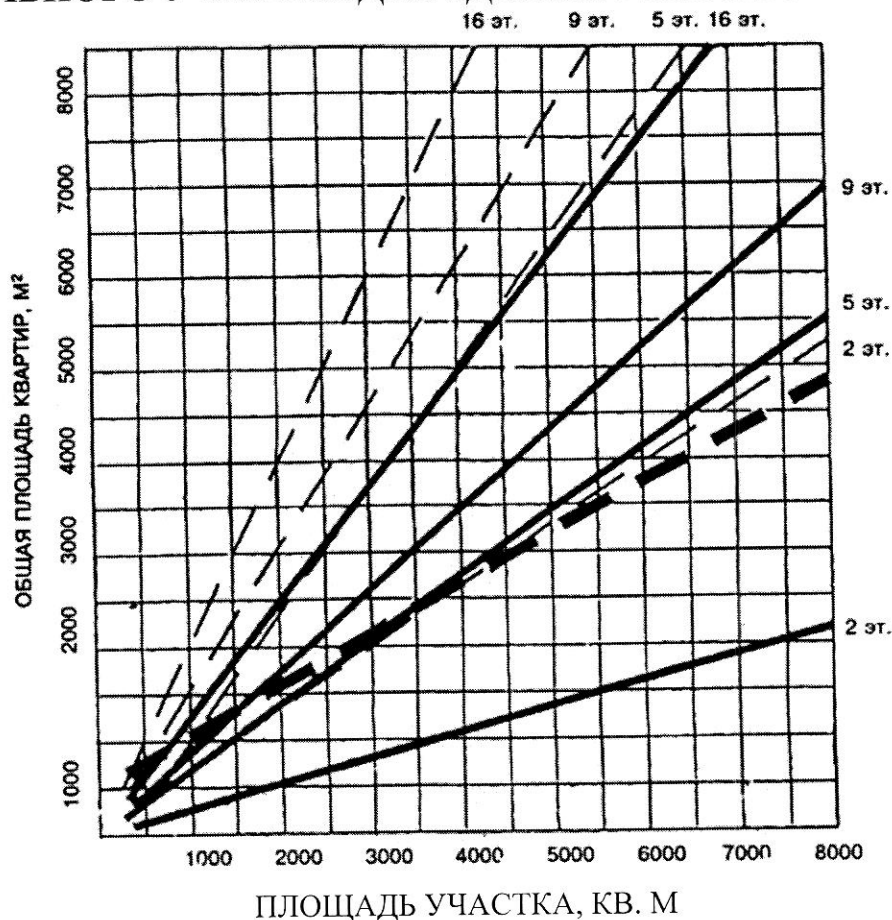
$$U_{з.д} = \frac{U_{з.д18} \cdot 18}{H}$$

где $U_{з.д18}$ — показатель земельной доли при 18 кв. м/чел.,

H — расчетная жилищная обеспеченность, кв. м.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

ГРАФИКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ

**Условные обозначения:**

- - Новое строительство (при уплотнении существующей застройки в кондоминиумах)
 [штрихованная] Сложившаяся застройка (по показателям земельной доли, усредненным для периодов (1957 - 1985 гг.)

[сплошная] Определение размера земельного участка (по нормам СНиП 2.07.01-89* при расчетной жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.) [сплошная]

ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

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

Территория квартала в границах проектирования составляет 13,87 га и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0014330; 67:27:0014504; 67:27:0014505; 67:27:0014506 (на основании сведений из ЕГРН). Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.

2. Вновь формируемые земельные участки; существующие земельные участки, корректируемые

2.1. Общие сведения

2.1.1.	Нормативные документы на период межевания территории квартала	СП 42.13330.2016
2.1.2.	Примечания	Площади вновь формируемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, корректируемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой
2.1.3.	Дополнительные сведения	-

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

Категория земель земельных участков, расположенных в границах проектирования – земли населенных пунктов.

Условный номер земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Возможные способы образования земельного участка	
			4	
1	2	3		
5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1217	1 этап) Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12, 2 этап) Перераспределение образованного земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1184	1 этап) Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12, 2 этап) Перераспределение образованного земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1518	Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12	
8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1263	Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12	
9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2307	Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12	
10	Хранение автотранспорта (2.7.1)	617	Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12	
11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2037	Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12	
12	Магазины (4.4)	477	Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:10	
13	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1845	1 этап) Путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12, 2 этап) Перераспределение образованного земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
14	Хранение автотранспорта (2.7.1)	1141	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014567:1	

1	2	3	4
15	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3913	1 этап) Путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12, 2 этап) Перераспределение образованного земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:211
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	705	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	766	Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:2
18	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5300	1 этап) Раздел с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12, 2 этап) Перераспределение образованного земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:211 собственности
19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	373	Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:483
20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1436	Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:4
22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1422	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
23	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3920	1 этап) Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:6, 2 этап) Перераспределение образованного земельного участка под многоквартирным жилым домом с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
24	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1141	Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:7
43	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2309	Вариант 1. 1 этап) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; 2 этап) Объединение земельного участка, образованного на 1 этапе, и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:188. Вариант 2. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:15, земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:188 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1	2	3	4
45	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1000	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
46	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1511	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
47	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1966	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
49	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	858	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:14
50	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1681	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014506:4
51	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	725	1 этап) Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:7, 2 этап) Образование путем перераспределения земельного участка, образованного на первом этапе, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
52	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	969	1 этап) Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:16, 2 этап) Образование путем перераспределения земельного участка, образованного на первом этапе, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
53	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2002	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
54	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1597	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
57	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1730	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:76 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
58	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	927	1 этап) Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 1183 кв. м), 2 этап) Образование путем раздела земельного участка, образованного на первом этапе (площадь 927 кв. м)

1	2	3	4
59	Хранение автотранспорта (2.7.1)	277	1 этап) Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12, 2 этап) Перераспределение образованного земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	619	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
62	Благоустройство территорий (12.0.2)	410	Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12
63	Благоустройство территорий (12.0.2)	263	Образование путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12
64	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:6
65	Благоустройство территорий (12.0.2)	90	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
66	Благоустройство территорий (12.0.2)	61	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
68	Хранение автотранспорта (2.7.1)	646	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
69	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	141	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12
70	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1991	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:12
71	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	28	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:10
72	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	75	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:211
73	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	9	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:282
74	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	54	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:283
75	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	88	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:7
76	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	100	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:4
77	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	7	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:483

1	2	3	4
78	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	23	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014504:2
80	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	118	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
81	Благоустройство территорий (12.0.2)	54	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:14
82	Благоустройство территорий (12.0.2)	65	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:16
83	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	834	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
84	Благоустройство территорий (12.0.2)	256	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:3
85	Благоустройство территорий (12.0.2)	258	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:14
86	Благоустройство территорий (12.0.2)	169	Вариант 1: Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014506:4. Вариант 2: Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014506:4)
87	Благоустройство территорий (12.0.2)	38	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:16
88	Благоустройство территорий (12.0.2)	170	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:7
89	Благоустройство территорий (12.0.2)	118	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014510:76)

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ, ПЛОЩАДИ, ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок № 45

Границы земельного участка № 45 определены с учетом фактического использования и в соответствии с градостроительными регламентами. Перераспределение земельного участка № 45 не затрагивает интересы смежных участков.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания (система координат МСК-67)

S = 138717 кв. м				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	463945.49	1227000.96	72	71° 16' 17»
2	463968.61	1227069.15	64.64	30° 9' 54»
3	464024.50	1227101.63	167.62	335° 56' 43»
4	464177.56	1227033.31	82.25	332° 34' 12»
5	464250.56	1226995.42	72.04	79° 50' 32»
6	464263.27	1227066.33	149.88	81° 3' 23»
7	464286.57	1227214.39	155.37	78° 3' 38»
8	464318.71	1227366.40	62.36	59° 30' 32»
9	464350.35	1227420.14	117.69	335° 36' 44»
10	464457.54	1227371.54	102.04	261° 51' 11»
11	464443.09	1227270.53	8.57	199° 34' 57»
12	464435.01	1227267.66	85.49	266° 59' 17»
13	464430.52	1227182.29	40.71	170° 36' 26»
14	464390.35	1227188.94	43.99	274° 51' 39»
15	464394.08	1227145.10	20.4	308° 36' 4»
16	464406.81	1227129.16	33.43	328° 22' 40»
17	464435.28	1227111.63	104.79	265° 12' 0»
18	464426.51	1227007.21	105.46	264° 53' 41»
19	464417.13	1226902.17	72.79	243° 32' 46»
20	464384.70	1226837.01	58.4	307° 45' 2»
21	464420.45	1226790.83	53.48	275° 35' 14»
22	464425.66	1226737.61	32.24	261° 7' 31»
23	464420.69	1226705.75	34.34	240° 48' 35»
24	464403.94	1226675.78	13.77	153° 0' 1»
25	464391.67	1226682.03	101.1	162° 20' 55»
26	464295.32	1226712.69	111.4	68° 35' 30»
27	464335.99	1226816.40	409.27	155° 35' 39»
28	463963.29	1226985.51	23.57	139° 2' 17»

«Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 10.02.2016 № 298-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 01.06.2022 № 1582-адм,
от 22.09.2023 № 2602-адм,
от 04.09.2026 № 1808-адм)

Чертежи проекта планировки территории кварталов
в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная

Приложение № 5
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 10.02.2016 № 298-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 01.06.2022 № 1582-адм,
от 22.09.2023 № 2602-адм,
от 04.09.2026 № 408-адм)

Положение о характеристиках планируемого развития территории кварталов
в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИЙ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СЕДОВА –
УЛИЦЫ 2-Я ЗАГОРНАЯ – УЛИЦЫ 4-Я ЗАГОРНАЯ

Изменения в проект планировки и межевания территорий квартала в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от **04.06.2021 № 1399-адм.**

Цели проекта внесения изменений:

1. Объединить земельные участки № 18 и № 21 (по экспликации проекта межевания) с видом под многоквартирный дом.

2. Разрешенные виды использования земельных участков, затрагиваемых данным проектом, привести в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков Правил землепользования и застройки города Смоленска.

3. Актуализировать в документации по планировке территории сведения об объектах недвижимости, стоящих на кадастровом учете, затрагиваемых данным проектом.

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия в районе улицы Седова и улицы 1-я Загорная согласно утвержденному генеральному плану города Смоленска.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СЕДОВА – УЛИЦЫ 2-Я ЗАГОРНАЯ – УЛИЦЫ 4-Я ЗАГОРНАЯ

1.1. Характеристика территории проектирования

Проект планировки территории, расположенной в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная города Смоленска, является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане города Смоленска и в Правилах землепользования и застройки города Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 13,87 га;
- в красных линиях – 9,13 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 1354 человека (согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек – 18 кв. м/чел., в застройке усадебного типа в 1 жилом доме 3 - 4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 1370 человек.

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

- функциональной жилой зоны;
- функциональной производственной зоны, зоны инженерной инфраструктуры;
- функциональной зоны транспортной инфраструктуры;
- планируемой функциональной зоны транспортной инфраструктуры.

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

Жилой зоны:

- Ж4 – зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

Производственной зоны:

- П5 – зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации.

Зон транспортной инфраструктуры:

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

1.1.1. Техничко-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
1	2	3	4	5
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	13,87	13,87
	в границах красных линий:	га	-	9,13
1.1.2.	Жилые зоны:			
	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	-//-	-	9,13
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	4,11/46,2
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	3,1/33,9
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,12/1,3
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	93
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	93
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	1360
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	24,5	24,9
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	1,59	1,59
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	22,91	23,31
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	24,5	24,5
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	0,4
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	0,4
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	0
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	0
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	0
4.4	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	2
	Общественное питание	шт.	-	0
	Библиотека	шт.	-	0
	Прочие	шт.	-	1
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0	0,59
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0	0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	-	1,74

1	2	3	4	5
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	-	0,59
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	-	12,54
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	-	4,25
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	-	0,480
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	1,613	1,613
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	1,375	1,375
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,5	0,5
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	2,628	2,628
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	0,761	0,761
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	3,666	3,666
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

1.2. Параметры планируемого развития проектируемой территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов и их параметров), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для строительства и размещения линейных объектов.

На рассматриваемой территории квартала существует сложившаяся застройка, которая частично подлежит перспективной застройке. Территория квартала, занятая ветхими многоквартирными малоэтажными домами, подлежит перспективной застройке в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон Ж2 и ЖЗ.

В результате проекта межевания выявлены четыре земельных участка свободные от застройки, находящиеся в зоне индивидуальной, малоэтажной жилой застройки.

Проект планировки квартала выполнен в соответствии с генеральным планом и является документом по его уточнению и развитию.

Чертежи проекта были разработаны на основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска (градостроительных планах) и расчетов.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений. Предложены точки размещения перспективных объектов обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности территории.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

Проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей.

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

Проектом планировки проектируется расширение улицы Седова.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3D анализ градостроительной ситуации. Проектные материалы были разработаны в результате проведенного градостроительного исследования.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

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

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных нежилых строений на придомовых территориях. По результатам экспертизы и согласования необходимо принять решение о сносе либо реконструкции данных объектов.

1.3. Территории объектов культурного наследия

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

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия (Департамент по культуре Смоленской области).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в целях сохранения на Смоленской области и в городе Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от существующих объектов капитального строительства и территории, выделенной для их эксплуатации.

1.4. Размещение зон объектов капитального строительства

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СЕДОВА – УЛИЦЫ 2-Я ЗАГОРНАЯ – УЛИЦЫ 4-Я ЗАГОРНАЯ

2.1. Общие положения

Подготовка проекта планировки территории квартала осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

2.2. Краткое изложение принятых решений

2.2.1. Характеристика территории

Территория квартала в границах проектирования составляет 13,87 га и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0014330; 67:27:0014504; 67:27:0014505; 67:27:0014510 (на основании сведений из ГКН).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 19 %.

Расчетный коэффициент застройки территории квартала – $K_z = 0,13$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала – $K_{пл.з} = 0,19$.

2.2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми зданиями, учреждениями обслуживания и территорию общего пользования. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Архитектурно-планировочная организация проектируемого квартала соответствует общей планировочной структуре города Смоленска и является ее логическим продолжением.

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории квартала, как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

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

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов в едином архитектурном стиле.

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах в стилистическое единство.

Также проектом планировки предлагается составить цветовой паспорт объектов капитального строительства.

2.2.3. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 13 кв. м экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки, необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

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

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СЕДОВА – УЛИЦЫ 2-Я ЗАГОРНАЯ – УЛИЦЫ 4-Я ЗАГОРНАЯ

3.1. Системы социального обслуживания населения Предприятия бытового обслуживания

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

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

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

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

Расчет учреждений и предприятий социального, культурно-бытового обслуживания

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

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

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (1370 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	247 мест	В границах указанного квартала общеобразовательные школы отсутствуют
2	Детский сад	70 % охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	137 мест	В границах указанного квартала детские сады отсутствуют
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 кв. м на 1000 жит.	380,8 кв. м	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	55 мест	
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	Ул. Седова, 44

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

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

Ширина улицы Седова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 30 м. Ширина проезжей части – 6 м. Ширина проезжей части увеличивается до 14м.

Ширина улицы 2-я Загорная в границах красных линий 12 м. Ширина проезжей части – 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы 4-я Загорная в границах красных линий 120 м. Ширина проезжей части – 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Радиус закругления края проезжей части разные – 8,0 м, 12 м, 18 м.

Ширина проезжей части проездов – 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Седова.

В сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно ПДД:

«17. Движение в жилых зонах.

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.».

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать ПДД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 1370 составляет 480 единиц (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек в соответствии с СП 42.13330.2011).

Генеральным планом города Смоленска на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в существующих гаражах.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки емкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП.

3.2.1. Транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по магистральной улице и внутриквартальным проездам шириной 5,5 - 6,0 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет – 1,74 км.

3.2.2. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	н/д	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (<u>существующие</u>)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (<u>проектируемые</u>)	м/мест	93	Альтернативное озеленение

3.3. Внешнее благоустройство и озеленение

Существующие зеленые насаждения

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из лиственных пород.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются озелененные улицы, ограниченного пользования – придомовое озеленение.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330.2011 – 13 кв. м на 1 человека.

Проектное решение

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Создание по всей территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

1. Зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвар, зона отдыха).

2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и детских садов).

3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы, охранная зона реки).

Все насаждения взаимосвязаны между собой и составляют единую систему озеленения. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Запроектированные зеленые насаждения украшают улицу, дополняют и обогащают объемное и цветное решение застройки, контрастируя своими живописными кронами с геометрическими формами архитектурных объектов. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения. Насаждения выполнены в виде рядовых посадок деревьев, одиночных и групповых посадок деревьев, а также цветников и газонов в полосах вдоль проезжей части и тротуаров. В рядовых посадках используются лиственные деревья: липа, клен, ясень.

Единая система зеленых насаждений задержит до 80 % пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

4. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации.

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации.

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации экопарковок выполнить при рабочем проектировании.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

5. Характеристика систем инженерно-технического обеспечения

5.1. Водоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих и проектируемых городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая. Протяженность сетей – 1,6 км.

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м (согласно СанПиН 2.1.4.1110-02). В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

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

5.2. Водоотведение

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой канализации. Территория индивидуальной жилой застройки – локальными септиками.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются проектируемой уличной коллекторной сетью.

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

Протяженность сетей – 1,375 км.

Сточные воды

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

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

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

Протяженность сетей – 0,5 км.

5.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 0,761 км.

Согласно письму МУП «Смоленсктеплосеть» от 10.08.2015 № 4796/08 о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции, ликвидации и проектированию тепловых сетей, присоединению этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям.

5.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 3,67 км.

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

В соответствии таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления – 2 метра, среднего давления – 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

Согласно письму ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» от 10.08.2015 № ИС-2-4/1737 о развитии системы газоснабжения – в проектируемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск».

5.5. Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

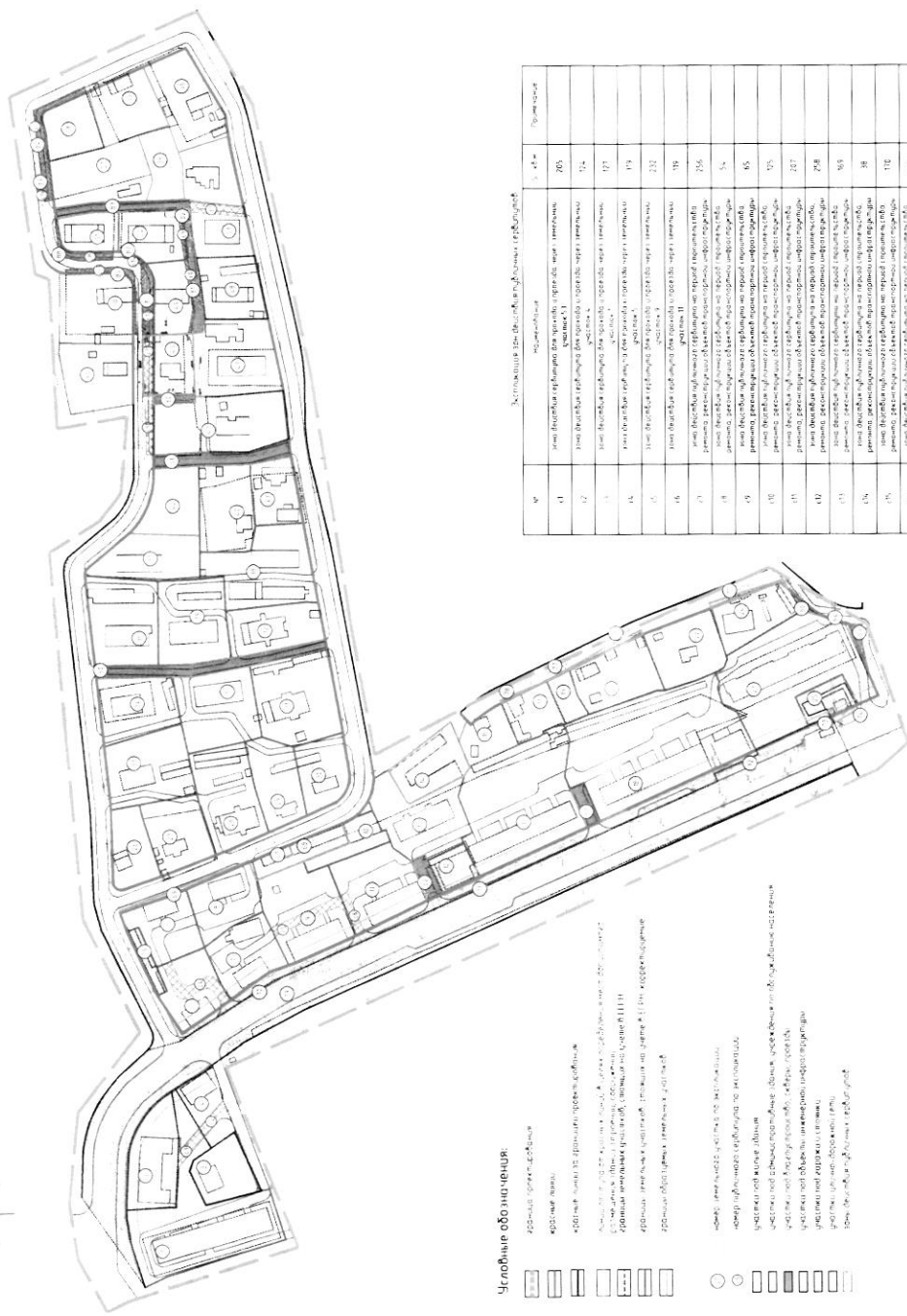
Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 2,6 км.

5.6. Связь и информатизация

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

Приложение № 6
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 10.02.2016 № 298-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 01.06.2022 № 1582-адм,
от 22.09.2023 № 2602-адм,
от 04.09.2026 № 1808-адм)

Чертежи проекта межевания территории кварталов
в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная

[illegible][illegible][illegible]

Копировал

Формат А2

Формат А2