АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 21.10.2026 № 2170-адм

О внесении изменений в приложения № 4 – 6, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной; в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции; в границах улицы Петра Алексеева – улицы Попова – улицы Рыленкова; в границах поселка Красный Бор»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил 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», распоряжением Администрации города Смоленска от 11.11.2025 № 2026-р/адм «О принятии решения о

подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции», на основании протокола публичных слушаний от 23.09.2026 № 870, заключения о результатах публичных слушаний от 29.09.2026, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в приложения № 4 – 6, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной; в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции; в границах улицы Петра Алексеева – улицы Попова – улицы Рыленкова; в границах поселка Красный Бор» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 26.06.2018 № 1631-адм, от 29.01.2020 № 80-адм, от 17.07.2020 № 1540-адм, от 06.04.2021 № 723-адм, от 22.06.2022 № 1815-адм, от 26.12.2022 № 3778-адм, от 17.08.2023 № 2209-адм, от 30.08.2024 № 2251-адм, от 30.05.2025 № 790-адм, от 18.07.2025 № 1089-адм, от 13.10.2025 № 1516-адм, от 29.06.2026 № 1271-адм), изменения, изложив их 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 № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.10.2012 № 1828-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 26.06.2018 № 1631-адм,
от 29.01.2020 № 80-адм,
от 17.07.2020 № 1540-адм,
от 06.04.2021 № 723-адм,
от 22.06.2022 № 1815-адм,
от 26.12.2022 № 3778-адм,
от 17.08.2023 № 2209-адм,
от 30.08.2024 № 2251-адм,
от 30.05.2025 № 790-адм,
от 18.07.2025 № 1089-адм,
от 13.10.2025 № 1516-адм,
от 29.06.2026 № 1271-адм,
от 21.10.2026 № 2170-адм)

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции

План красных линий (основной чертёж планировки территории). М 1:2000



Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр.	Этажность	Адрес	Год постройки
1	Многоквартирный жилой дом	859.06	5	ул. Багратиона д.12/13	1910
2	Многоквартирный жилой дом	447.7	5	ул. Нахимова д.11	1136
3	Трансформаторная подстанция	40.32	1	ул. Нахимова	
4	МБОУ СОШ № 8	1522	3	ул. Нахимова д.9	10610
5	Многоквартирный жилой дом	439.8	5	ул. Нахимова д.7	
6	Многоквартирный жилой дом	445	5	ул. Нахимова д.5	
7	Гаражи	106	1	[illegible]	
8	Многоквартирный жилой дом	440	5	[illegible]	
9	Многоквартирный жилой дом	286	5	ул. Нарвская д.3 а	
10	Котельная	28		ул. Нахимова во дворе д.3 а	
11	Гаражи	882.48		[illegible]	
12	Многоквартирный жилой дом	807.4	5	ул. Нахимова д.1 а	10230
13	ГТРК	330.7	2	ул. Нахимова д.1	
14	Трансформаторная подстанция №117	47.65	1	ул. Нахимова во дворе д.1а	
15	Многоквартирный жилой дом	521.3	9	ул. Нарвская д.21 корпус 1	
16	Многоквартирный жилой дом	526	9	ул. Нарвская д.21 корпус 2	
17	Многоквартирный жилой дом	520.2	9	ул. Нарвская д.21 корпус 3	
18	Женская консультация	772.88	1	ул. Нарвская д.21	
19	Центр стандартизации и метрологии	502.11	2	[illegible]	
20	Детский дом "Гнездышко"	2086.2	2	ул. Нарвская д.11	
21	Многоквартирный жилой дом	877.5	5	ул. Нарвская д.13	
22	Многоквартирный жилой дом	875	5	ул. Нарвская д.15	[illegible]
23	Многоквартирный жилой дом	575.3	5	ул. Нарвская д.17	2620
24	Многоквартирный жилой дом	934.5	5	ул. Нарвская д.19	[illegible]
25	Магазин	141.7	1	[illegible]	
26	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	2783	10	ул. Нарвская д.7	
27	Многоквартирный жилой дом	739	10	[illegible]	
28	Гаражи	116.03	1	ул. Багратиона во дворе д.5	
29	Многоквартирный жилой дом	715.6	5	ул. Багратиона д.3	[illegible]
30	Трансформаторная подстанция	240.98	1	[illegible]	
31	Магазин	306.8	2	ул. Багратиона д.25	
32	Административное здание	1360.2	3	ул. Багратиона д.32	[illegible]
33	Административное здание	1358.6	3	ул. Багратиона д.8	
34	Многоквартирный жилой дом	686	3	[illegible]	
35	Многоквартирный жилой дом	346.2	2	ул. Нарвская д.3	[illegible]
36	Многоквартирный жилой дом	420.2	5	ул. Нарвская д.5	[illegible]
37	Спортзал	458.73	2	[illegible]	
38	Многоквартирный жилой дом	812.1	5	ул. Нарвская д.6	[illegible]

Условные обозначения:

- граница проектирования
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, измененные
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков под линейные объекты
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, предлагаемых к изменению
- красные линии
- красные линии за границей проектирования
- линии регулирования застройки
- линии регулирования застройки, исторические
- существующие здания, сооружения
- планируемые / строящиеся здания
- планируемые подземные сооружения
- реконструируемые детские спортивные площадки
- расширяемые дороги
- реконструируемые здания
- здания, сооружения к сносу
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи стоянки, АЗС
- склады и сараи
- объекты здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- промышленные здания
- реконструируемая в дальнейшем территория
- номера объектов капитального строительства по экспликации
- разворотные площадки

Р.П.

40 0 40 80 120 160

Примечание

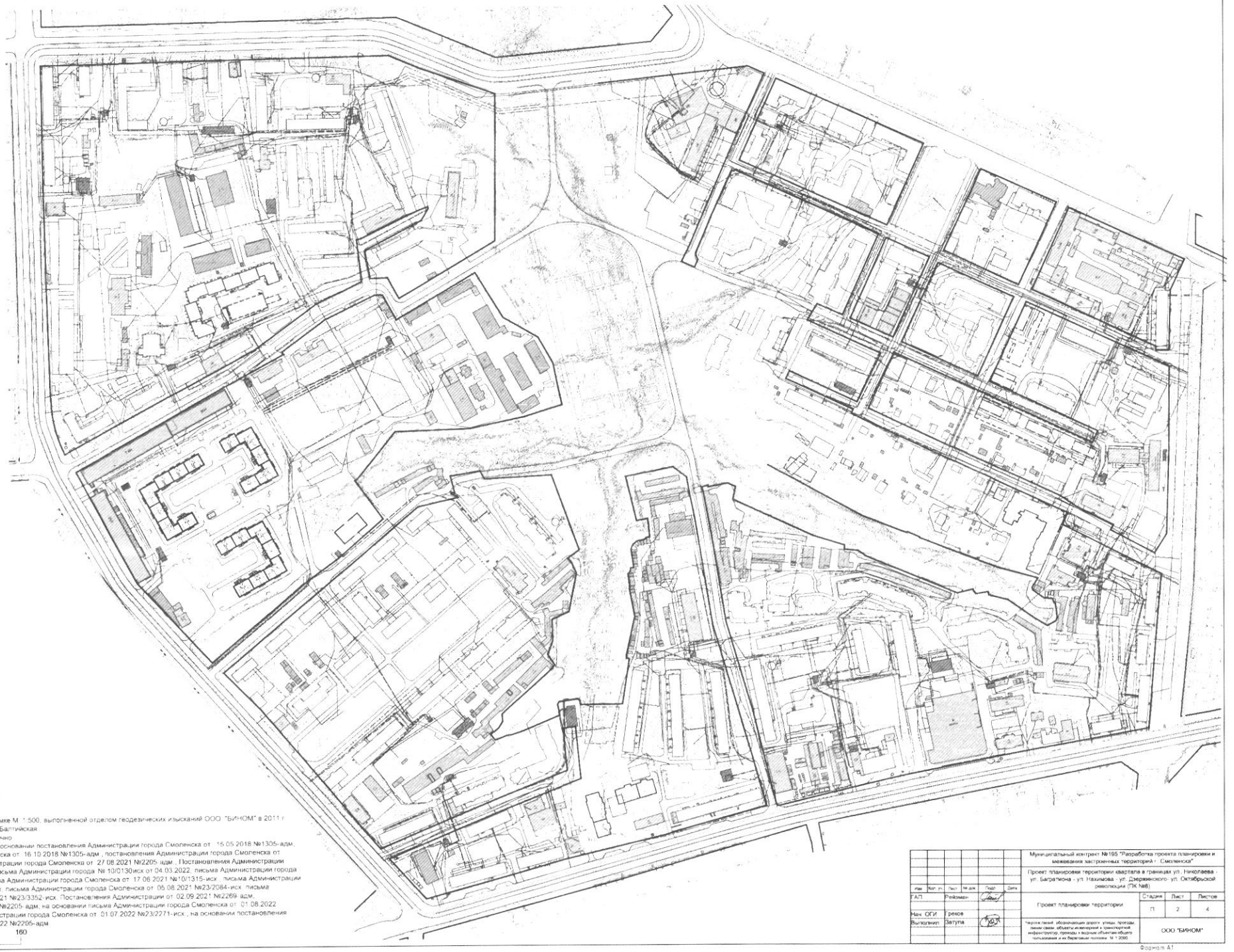
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Планируемые здания показаны ориентировочно.
4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановлений Администрации города Смоленска от 15.05.2018 №1305-адм, постановления Администрации города Смоленска от 16.10.2018 №1305-адм, постановления Администрации города Смоленска от 10.01.2020 №10-адм, постановления Администрации города Смоленска от 27.08.2021 №2205-адм, Постановлении Администрации города Смоленска от 18.03.2021 №522-адм, письма Администрации города № 10/0130иск от 04.03.2022, письма Администрации города Смоленска от 04.08.2021 №10/1836-иск, письма Администрации города Смоленска от 17.08.2021 №10/1315-иск, письма Администрации города Смоленска от 04.06.2021 №10/1215-иск, письма Администрации города Смоленска от 05.08.2021 №23/2084-иск, письма Администрации города Смоленска от 01.12.2021 №23/3352-иск, Постановление Администрации от 02.09.2021 №2268-адм, Постановления Администрации от 27.08.2021 №2205-адм, на основании письма Администрации города Смоленска от 01.07.2022 №23/2271-иск, на основании постановления Администрации города Смоленска от 27.08.2022 №2205-адм.
5. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 11.11.2025 №2026-р/адм.

Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"			
Проект планировки территории квартала в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции (ПК №8)			
ГАП: Рейтман	Проект планировки территории	Стадия: П	Лист: 1, Листов: 4
Нач. ОГИ: Граков; Выполнил: Сидоренкова	План красных линий (основной чертеж планировки территории) М 1:2000	ООО "БИНОМ"	

Формат А0

Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам . М 1:2000

С



Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- объекты здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- промышленные здания
- существующие здания, строения
- планируемые / строящиеся здания
- проектируемые подземные сооружения
- здания, сооружения, к сносу
- красные линии
- красные линии за границей проектирования
- линии регулирования застройки
- линии регулирования застройки, исторические
- водопровод
- теплосети
- электросети
- дивневые канализации
- газопровод
- канализация
- зоны с особыми использованиями территорий, сведения о которых содержаться в ЕГРН

Примечание

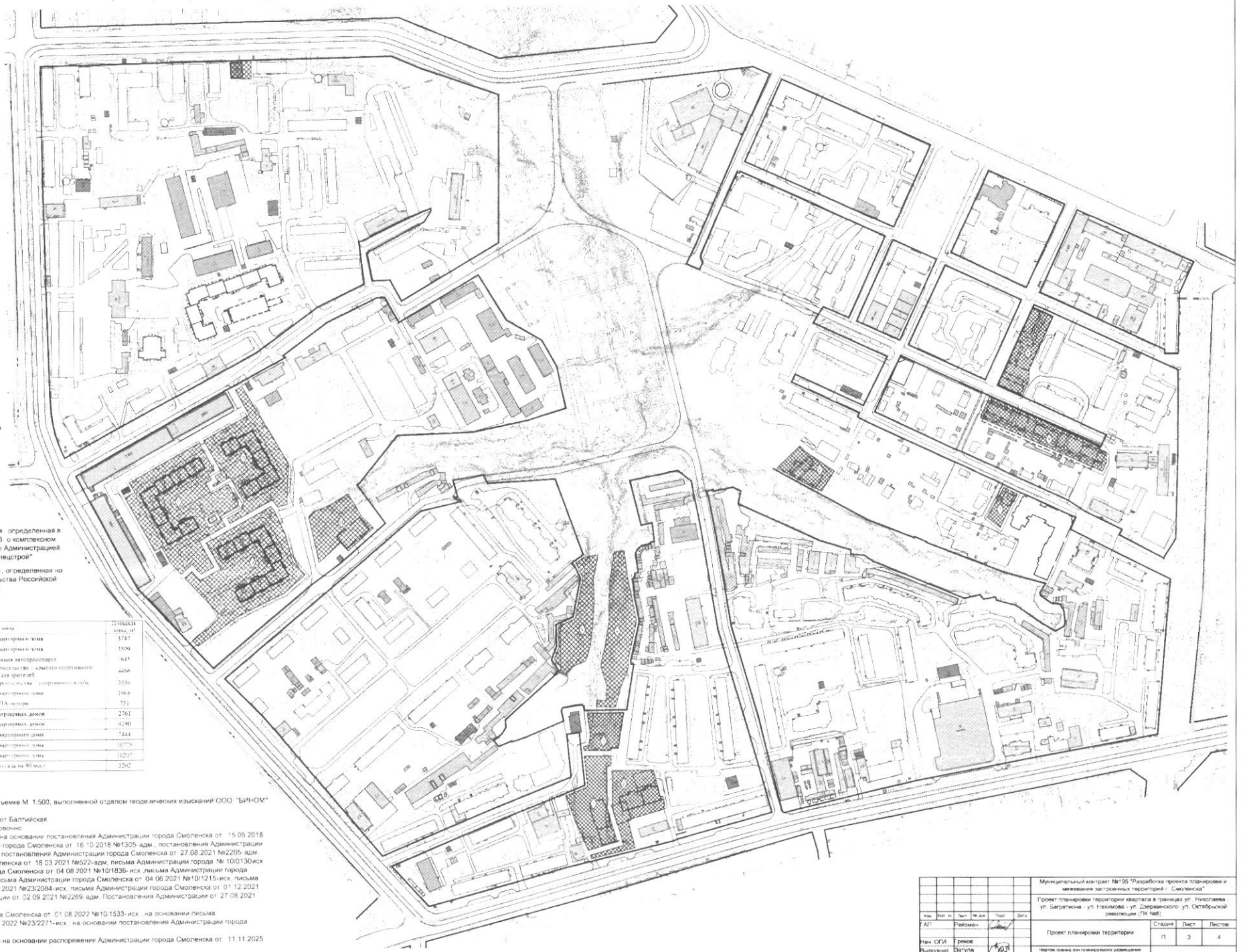
1. Чертеж разработан на топографической съемке М. 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
2. Система координат: МСК-67, система высот Балтийская.
3. Планируемые здания показаны ориентировочно.
4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 15.05.2018 №1305-адм, постановления Администрации города Смоленска от 16.10.2018 №1305-адм , постановления Администрации города Смоленска от 10.01.2020 №10-адм , постановления Администрации города Смоленска от 27.08.2021 №2205-адм , Постановления Администрации города Смоленска от 18.03.2021 №522-адм ,письма Администрации города № 10/0130исх от 04.03.2022 , письма Администрации города Смоленска от 04.08.2021 №10/1836-исх ,письма Администрации города Смоленска от 17.06.2021 №10/1315-исх , письма Администрации города Смоленска от 04.06.2021 №10/1215-исх ,письма Администрации города Смоленска от 05.08.2021 №23/2084-исх ,письма Администрации города Смоленска от 01.12.2021 №23/3352-исх. Постановления Администрации от 02.09.2021 №2269-адм, Постановления Администрации от 27.08.2021 №2205-адм, на основании письма Администрации города Смоленска от 01.08.2022 №10/1533-исх , на основании письма Администрации города Смоленска от 01.07.2022 №23/2271-исх , на основании постановления Администрации города Смоленска от 27.08.2022 №2205-адм

40 0 40 80 120 160

							Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
							Проект планировки территории квартала в границах ул. Николаева - ул. Багратиона - ул. Нахимова - ул. Дзержинского- ул. Октябрьской революции (ПК №8)
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГАП		Рейхман				Проект планировки территории	Стадия: П; Лист: 2; Листов: 4
Нач. ОГИ		Грехов					
Выполнил		Затупа				Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000	ООО "БИНОМ"

Формат А1

Чертёж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения , объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000



Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- объекты здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- промышленные здания
- здания, сооружения, к сносу
- красные линии
- красные линии за границей проектирования
- линии регулирования застройки
- линии регулирования застройки, исторические
- планируемые / строящиеся здания
- планируемые подземные сооружения
- зона планируемого размещения объектов
- номер зоны планируемого размещения объектов
- территория комплексного развития, определенная в рамках Договора № 7 от 17.10.2023 о комплексном развитии территории, заключенного Администрацией города Смоленска с ООО СЗ "Горспецстрой"
- территории комплексного развития, определенная на основании Распоряжения Правительства Российской Федерации от 18.03.2025 г. №626-р

№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, м²
1	Зона размещения многоквартирного дома	3747
2	Зона размещения многоквартирного дома	3509
3	Зона размещения объекта хранения автотранспорта	645
4	Зона размещения объекта капитального строительства - крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей	4466
5	Зона размещения объекта капитального строительства - спортивного клуба	3336
6	Зона размещения многоквартирного дома	1068
7	Зона размещения СПА-центра	751
8	Зона размещения многоквартирных домов	2361
9	Зона размещения многоквартирных домов	4190
10	Зона размещения многоквартирного дома	7444
11	Зона размещения многоквартирного дома	10775
12	Зона размещения многоквартирного дома	10207
13	Зона размещения Детского сада на 80 мест	3292

Примечание

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская
3. Планируемые здания показаны ориентировочно
4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 15.05.2018 №1305-адм, постановления Администрации города Смоленска от 16.10.2018 №1305-адм., постановления Администрации города Смоленска от 10.01.2020 №10-адм., постановления Администрации города Смоленска от 27.08.2021 №2205-адм., Постановления Администрации города Смоленска от 18.03.2021 №522-адм, письма Администрации города № 10/0130исх от 04.03.2022, письма Администрации города Смоленска от 04.08.2021 №10/1836-исх, письма Администрации города Смоленска от 17.06.2021 №10/1315-исх., письма Администрации города Смоленска от 04.06.2021 №10/1215-исх, письма Администрации города Смоленска от 05.08.2021 №23/2084-исх, письма Администрации города Смоленска от 01.12.2021 №23/3352-исх, Постановления Администрации от 02.09.2021 №2269-адм, Постановления Администрации от 27.08.2021 №2205-адм.
на основании письма Администрации города Смоленска от 01.08.2022 №10/1533-исх. на основании письма Администрации города Смоленска от 01.07.2022 №23/2271-исх., на основании постановления Администрации города Смоленска от 27.08.2022 №2205-адм.
5. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 11.11.2025 №2026-р/адм

40 0 40 80 120 160

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГАП		Рейзман				
Нач. ОГИ		Треков				
Выполнил		Затула				

Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"

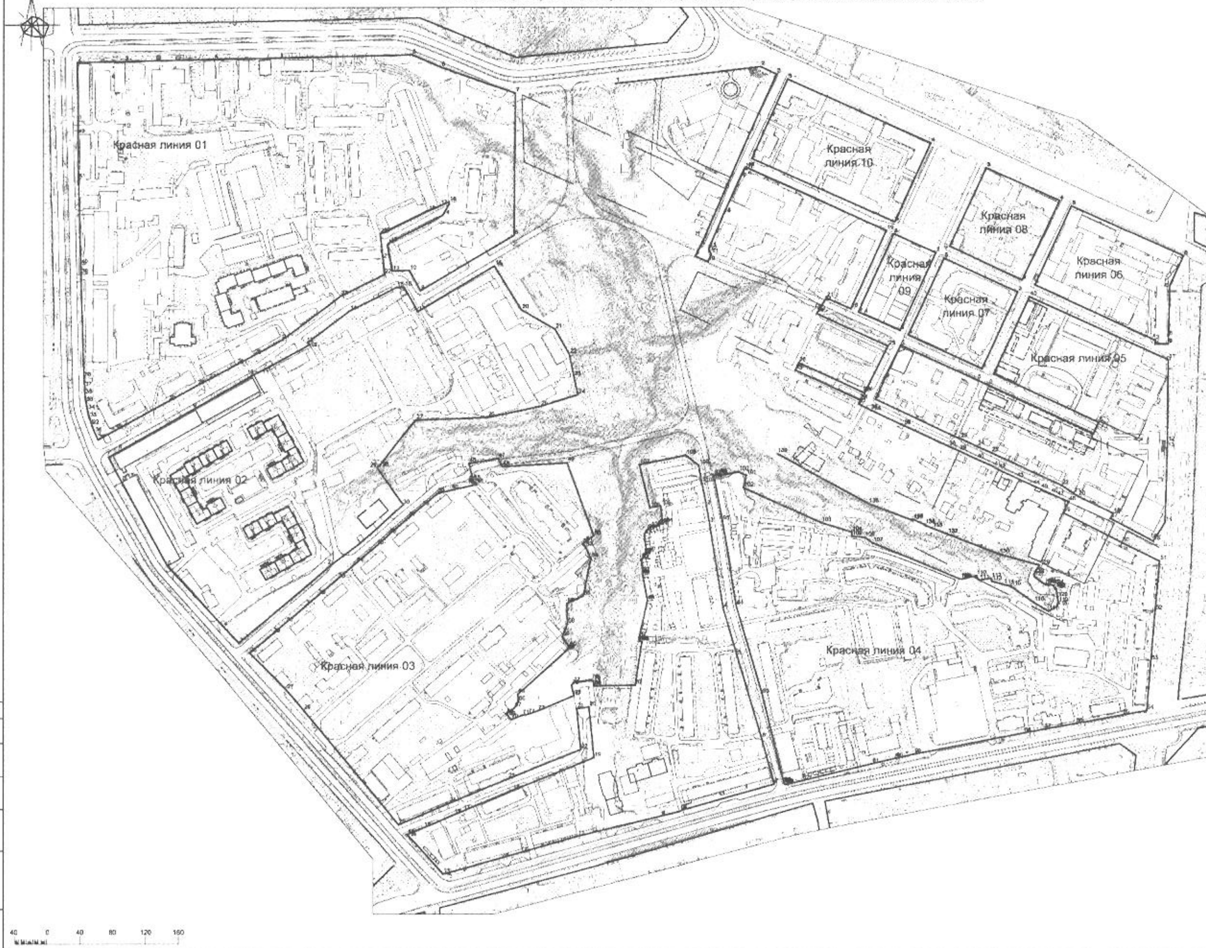
Проект планировки территории квартала в границах ул. Николаева - ул. Багратиона - ул. Нахимова - ул. Дзержинского- ул. Октябрьской революции (ПК №8)

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	3	4
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000	ООО "БИНОМ"		

Формат А1

Согласовано | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

Разбивочный чертеж красных линий с указанием информации о действующих и устанавливаемых красных линиях М 1:2000



Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии
- красные линии за границей проектирования
- линия регулирования застройки
- линия регулирования застройки, исторические
- планируемые и строящиеся здания
- здания, сооружения, к сносу

Примечание

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Данный лист смотреть совместно с листами: Схемы поперечных профилей улиц и проездов (том 8.3), Исторические красные линии согласно этапов формирования г. Смоленска (том 8.3), Общий сводный чертеж этапов градостроительного развития г. Смоленска (том I).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
						Проект планировки территории квартала в границах ул. Николаева - ул. Багратиона - ул. Нахимова - ул. Дзержинского - ул. Октябрьской революции (ПК №8)
ГАП	Райзман					Проект планировки территории
Нач. ОГИ	Грязов					
Выполнил	Сидоренкова					Разбивочный чертеж красных линий с указанием информации о действующих и устанавливаемых красных линиях М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	4	4

ООО "БИНОМ"

Формат А4хЗ

Приложение № 5
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.10.2012 № 1828-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 26.06.2018 № 1631-адм,
от 29.01.2020 № 80-адм,
от 17.07.2020 № 1540-адм,
от 06.04.2021 № 723-адм,
от 22.06.2022 № 1815-адм,
от 26.12.2022 № 3778-адм,
от 17.08.2023 № 2209-адм,
от 30.08.2024 № 2251-адм,
от 30.05.2025 № 790-адм,
от 18.07.2025 № 1089-адм,
от 13.10.2025 № 1516-адм,
от 29.06.2026 № 1271-адм,
от 21.10.2026 № 2170-адм)

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ НИКОЛАЕВА – УЛИЦЫ БАГРАТИОНА – УЛИЦЫ НАХИМОВА – УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛИЦЫ ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции подготовлен проектной организацией ООО «Ярослава» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 11.11.2025 №2026-р/адм. «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции» по инициативе АО «СЗ трест «Смоленскагропромстрой».

В проект планировки внесены следующие изменения:

- Аннулирован объект капитального строительства №40 (по ППТ-1).
- Отражены планируемые объекты капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020631:180, 67:27:0020631:181; 67:27:0020631:215, 67:27:0020631:214, 67:27:0020631:216 (ранее 67:27:0020631:182).

№244 Многоквартирный жилой дом.
№245 Многоквартирный жилой дом.
№246 Многоквартирный жилой дом.

В границах земельных участков трех объектов капитального строительства расположены 100% необходимых нормативами площадок и размещены 100% необходимых машино-мест.

- Актуализированы сведения об объектах недвижимости, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами: 67:27:0020631:2, 67:27:0020631:6, 67:27:0020631:11, 67:27:0020631:18, 67:27:0020631:177, 67:27:0020631:178. Присвоены номера по ППТ-1:

№247 Нежилое здание,
№248 Административное здание,
№249 Нежилое здание,
№250 Нежилое здание.

- Так же в корректируемой части проекта отражены следующие объекты капитального строительства:

№251 Трансформаторная подстанция (планируемая),
№252 Трансформаторная подстанция (существующая),
№253 Распределительная подстанция (существующая).

▪ Так же проектом отражены существующие объекты капитального строительства на смежной территории согласно сведениям ЕГРН:

№254 Здание общежития,

№255 Служебное здание,

№256 Канализационная насосная станция.

▪ Отредактирована геодезическая съемка в корректируемой части проекта, в части отражения существующих и уже снесенных объектов капитального строительства.

▪ Отображены зоны планируемого размещения многоквартирных домов: № 10 (ППТ-3), площадью зоны 7444 м^2, с учетом отступов от границ земельного участка;

№ 11 (ППТ-3), площадью зоны 10775 м^2, с учетом отступов от границ земельного участка;

№ 12 (ППТ-3), площадью зоны 10207 м^2, с учетом отступов от границ земельного участка.

▪ На основании расчета социальных объектов квартала, на свободной от застройки территории для жителей планируемых домов (зоны планируемого размещения №10, №11, №12), проектом сформирована зона планируемого размещения детского сада №13 (ППТ-3), площадью зоны 3202 м^2.

▪ Отражен планируемый объект капитального строительства №257 Детский сад на 80 мест.

▪ Откорректирована красная линия 02 в точках 1, 30, 29, точка 31 аннулирована.

▪ В текстовой части для соответствующих зон прописаны параметры застройки земельных участков в пределах, установленных градостроительным регламентом, в п. 1 «Параметры планируемого развития застроенной территории» раздела настоящего тома «Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции».

▪ Выполнен перерасчет технико-экономических показателей проекта планировки. Следовательно, откорректирована текстовая часть проекта планировки раздел настоящего тома «Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции».

▪ Выполнен расчет нормативной потребности квартала в объектах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта. Таблица расчета представлена в п. 1 «Характеристика развития системы социального обслуживания» раздела настоящего тома «Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции».

▪ На основании совещания в Управлении Архитектуры и Градостроительства от 25.08.26. откорректирована красная линия О2 с целью устранения чересполосицы в точках №5, №6, №7, №8, №9, №10.

В проект межевания внесены следующие изменения:

▪ ЗУ №241 аннулирован.

▪ ЗУ №42 аннулирован.

▪ ЗУ №503 отражен согласно сведениям ЕГРН ((бывший ЗУ 67:27:0020631:182) 67:27:0020631:215 – площадью 9001 м^2), вид разрешенного использования по проекту «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».

▪ Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №504, площадь по проекту 12628 м^2), вид разрешенного использования по проекту «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020631:214 и 67:27:0020631:180.

▪ ЗУ №505 отражен согласно сведениям ЕГРН ((бывший ЗУ 67:27:0020631:182) 67:27:0020631:216 – площадью 11855 м^2), вид разрешенного использования по проекту «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».

▪ ЗУ №506 отражен согласно сведениям ЕГРН (67:27:0020631:179 – площадью 86 м^2), вид разрешенного использования по проекту «Коммунальное обслуживание (3.1)».

▪ Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №507, площадь по проекту 77 м^2, вид разрешенного использования по проекту «Коммунальное обслуживание (3.1)». Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020631:214 и 67:27:0020631:180.

▪ ЗУ №508 отражен согласно сведениям ЕГРН (67:27:0020631:181 – площадью 144 м^2), вид разрешенного использования по проекту «Коммунальное обслуживание (3.1)».

▪ ЗУ №509 отражен согласно сведениям ЕГРН (67:27:0020631:201 – площадью 4059 м^2).

▪ Образован ЗУ №510 площадью 1980 м^2). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020631:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

▪ Образован ЗУ №511 площадью по проекту 2595 м^2 . Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020631:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

▪ ЗУ №512 отражен согласно сведениям ЕГРН (67:27:0020631:11 – площадью 2823 м^2).

▪ ЗУ №513 отражен согласно сведениям ЕГРН (67:27:0020631:178 – площадью 2740 м^2).

▪ ЗУ №514 отражен согласно сведениям ЕГРН (67:27:0020631:6 – площадью 976 м^2).

▪ ЗУ №515 отражен согласно сведениям ЕГРН (67:27:0020631:20 – площадью 1992 м^2), вид разрешенного использования по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

▪ ЗУ №47 отражен согласно сведениям ЕГРН (67:27:0020633:1 – площадью 2077 м^2).

▪ ЗУ №516 отражен согласно сведениям ЕГРН (67:27:0020633:118 – площадью 22 м^2), вид разрешенного использования по проекту «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

▪ ЗУ №517 отражен согласно сведениям ЕГРН (67:27:0020633:6 – площадью 21 м^2), вид разрешенного использования по проекту «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

▪ ЗУ №518 отражен согласно сведениям ЕГРН (67:27:0020635:6 – площадью 42 м^2), вид разрешенного использования по проекту «Коммунальное обслуживание (3.1)».

▪ Исправлена техническая ошибка в части присвоения номера земельного участка, откорректирована площадь и конфигурация. ЗУ №519. Площадь по проекту межевания 3563 м^2, вид разрешенного использования по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

▪ Образован ЗУ №520. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь по проекту 193 м^2, вид разрешенного использования по проекту «Благоустройство территории (12.0.2)».

▪ Образован ЗУ №522. Площадь по проекту межевания 4000 м^2, вид разрешенного использования по проекту «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. С целью выделения земельного участка для размещения детского сада необходимо откорректировать границу территориальной зоны Р1. В месте, предлагаемого размещения земельного участка для детского сада, водных объектов в наличии не имеется, водоохранных зон от каких-либо водных объектов не установлено, согласно письма Смоленского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиала ФГБУ «Центральное УГМС» от 16.10.2023 №20/7706исх. Проектом планировки и межевания предлагается изменение территориальной зоны в Правилах землепользования и застройки города Смоленска с Р1 на Ж4 в части сформированных проектом земельных участков №522, №523, №524 (ПМ1,2).

▪ Образован ЗУ №523. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Площадь по проекту 901 м^2, вид разрешенного использования по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

- Образован ЗУ №524. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь по проекту 565 м^2, вид разрешенного использования по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».
- Образован ЗУ №525. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь по проекту 240 м^2, вид разрешенного использования по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».
- Отражен сервитут для прохода или проезда через земельный участок №503 (67:27:0020631:215) – с171 площадью 324 м^2.
- Отражены сервитуты для прохода или проезда через земельный участок №504:

С172 площадью 64 м^2,

С173 площадью 787 м^2.

- Отражен сервитут для прохода или проезда через земельный участок №505 (67:27:0020631:216) – с174 площадью 881 м^2.
- Отражен сервитут для прохода или проезда через земельный участок №513 (67:27:0020631:178) – с175 площадью 374 м^2.
- На основании письма заместителя главы города от 18.08.2026 №1/14/967-исх. в соответствии с фактическим использованием территории откорректированы сервитуты прохода и проезда:

С156 площадь по проекту 21м^2,

С157 площадь по проекту 247 м^2.

- Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ 373 – площадь по проекту 12672м^2.
- Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ 394 – площадь по проекту 40011м^2.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской революции подготовлен МБУ «Строитель» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 27.08.2025 № 1580-р/адм «О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской революции» по инициативе Администрации города Смоленска.

В проект планировки внесены следующие изменения: изменена красная линия, установленная вдоль улицы Нарвской в точках № 10 – 14.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок № 501 площадью 4586 м^2 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» под сквер. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020634:26 (входит в единое землепользование 67:27:0000000:253) с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 48, площадь до внесения изменений в проект 39332 м^2, площадь после внесения изменений в проект 34746 м^2 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)». Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020634:26 (входит в единое землепользование 67:27:0000000:253) с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

3. Изменен способ образования земельного участка № 43. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020631:21 (входит в единое землепользование 67:27:0000000:253) с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 459, площадь до внесения изменений в проект 1304 м^2, площадь после внесения изменений в проект 1260 м^2 с видом разрешенного использования «Общественное питание (4.6)». Возможный способ образования:

1 этап. Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:5 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

2 этап. Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:3 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

3 этап. Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:6 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

4 этап. Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020632:5, 67:27:0020632:3, 67:27:0020632:6.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 375, площадь до внесения изменений в проект 834 м^2, площадь после внесения изменений в проект 790 м^2 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования:

1 этап. Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:6 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

2 этап. Перераспределение земельного участка, образованного в результате первого этапа и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 377, площадь до внесения изменений в проект 34 м^2, площадь после внесения изменений в проект 48 м^2. Изменен вид разрешенного использования с «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» на «Благоустройство территории (12.0.2)» под сквер. Возможный способ образования:

1 этап. Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:3 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

2 этап. Перераспределение земельного участка, образованного в результате первого этапа и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 378, площадь до внесения изменений в проект 170 м^2, площадь после внесения изменений в проект 244 м^2. Изменен вид разрешенного использования с «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» на «Благоустройство территории (12.0.2)» под сквер. Возможный способ образования:

1 этап. Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:5 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

2 этап. Перераспределение земельного участка, образованного в результате первого этапа и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Образован земельный участок № 502 площадью 94 м^2 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» под сквер. Возможный способ образования:

1 этап. Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:6 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

2 этап. Перераспределение земельного участка, образованного в

результате первого этапа и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 373, площадь до внесения изменений в проект 12857 м^2, площадь после внесения изменений в проект 12236 м^2 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. Аннулированы публичные сервитуты с122, с123.

11. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с124, площадь до внесения изменений в проект 834 м^2, площадь после внесения изменений в проект 790 м^2.

12. В рамках проекта внесения изменений изменен способ образования земельного участка № 145. Возможный способ образования:

1 этап. Снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:162.

2 этап. Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020619:44, 67:27:0020619:14, 67:27:0020619:159 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:44 составляет 200 м^2, площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:14 составляет 300 м^2, площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:59 составляет 1115 м^2, площадь земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляет 42 м^2.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 2 июня 2026 г. в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Аннулирован земельный участок № 242.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 44, площадь до внесения изменений в проект 50299 м^2, площадь после внесения изменений в проект 50248 м^2 с видом разрешенного использования «Обеспечение обороны и безопасности (8.0)». Возможный способ образования: перераспределение земельного участка кадастровым номером 67:27:0020632:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской революции подготовлен проектной организацией ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 02.10.2024 № 799-р/адм «О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской революции» по инициативе Администрации города Смоленска.

Площадь территории комплексного развития составляет 9382 м^2, и включает следующие земельные участки и земли: земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0020616:376, 67:27:0020616:375, 67:27:0020615:208, 67:27:0020615:209, 67:27:0020615:210 и земли неразграниченной муниципальной собственности.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражены планируемые объекты капитального строительства – планируемый многоквартирный двухсекционный жилой дом № 240 и односекционный жилой дом № 241 (по ППТ-1).

2. Аннулированы жилые дома с номерами по экспликации № 220 и № 221 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства), отражены как сносимые.

3. Отражена зона планируемого размещения № 8 (ППТ-3), площадью 2761 м^2.

4. Отражены планируемые объекты капитального строительства – планируемый многоквартирный двухсекционный жилой дом № 242 и № 243 (по ППТ-1).

5. Аннулированы жилые дома с номерами по экспликации № 159, № 160 и № 161 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства), отражены как сносимые.

6. Отображена зона планируемого размещения № 9 (ППТ-3), площадью 4190 м^2.

7. В текстовой части для соответствующих зон прописаны параметры застройки в п. 1 «Параметры планируемого развития застроенной территории» раздела настоящего тома «Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 159, площадь до внесения изменений в проект 1658 м^2, площадь после внесения изменений в проект 4726 м^2. Изменен вид разрешенного использования с «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1) на «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020615:208, 67:27:0020615:209, 67:27:0020615:210 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Образован земельный участок с условным номером № 498, площадью 1046 м^2, с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020615:208, 67:27:0020615:209, 67:27:0020615:210.

3. Откорректирована конфигурация земельного участка № 274, площадь земельного участка 863 м^2. Возможный способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0020615:209 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 312, площадь до внесения изменений в проект 592 м^2, площадь после внесения изменений в проект 576 м^2. Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 275, площадь до внесения изменений в проект 894 м^2, площадь до внесения изменений фактическая 1088 м^2, площадь после внесения изменений в проект 1011 м^2. Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020615:71, 67:27:0020615:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 152, площадь до внесения изменений в проект 4450 м^2, площадь после внесения изменений в проект 4513 м^2. Установлен вид разрешенного использованию, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков – «Бытовое обслуживание» (3.3); «Общественное управление» (3.8); «Служебные гаражи» (4.9); «Выставочно-ярмарочная деятельность» (4.10). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0020615:71, 67:27:0020615:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Образован земельный участок с условным номером № 499, площадью 21 м^2, с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 227, площадь до внесения изменений в проект 1521 м^2, площадь после внесения изменений в проект 3158 м^2. Установлен вид разрешенного использования –

«Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020616:11, 67:27:0020616:375, 67:27:0020616:376 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 225, площадь до внесения изменений в проект 2211 м^2, площадь после внесения изменений в проект 1699 м^2. Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020616:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. Аннулированы земельные участки № 160, № 161, № 226.

11. Аннулирован публичны сервитут с48.

12. Установлен публичный сервитут с170 для прохода или проезда через земельный участок № 59, площадью 81 м^2.

13. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 145, площадь до внесения изменений в проект 1115 м^2, площадь после внесения изменений в проект 1657 м^2. Возможный способ образования: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020619:162 и 67:27:0020619:159.

14. Аннулирован земельный участок № 484.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 4 июля 2025 г. в проект планировки и межевания внесены следующие изменения:

1. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок № 500 с кадастровым номером 67:27:0000000:7705 площадью 33 м^2. Вид разрешенного использования – «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 111, площадь до внесения изменений в проект 5740 м^2, площадь после внесения изменений в проект 5707 м^2. Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Аннулирован публичный сервитут с 27.

4. Исправлена техническая ошибка в отображении площади земельного участка № 227. Площадь до внесения изменений в проект 1521 м^2, площадь до исправления технической ошибки 3151 м^2, площадь после внесения изменений в проект 3158 м^2.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской революции подготовлен проектной организацией ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании Приказа ООО СЗ «ГОРСПЕЦСТРОЙ» от 13.02.2024 № 39/04-ПД «О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской революции» в рамках Договора № 7 о комплексном развитии территории, заключаемого Администрацией города Смоленска с правообладателем земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, от 17.10.2023.

Площадь территории комплексного развития составляет 8481 кв. м и включает следующие земельные участки и земли: земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:6982, земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:6983, земли неразграниченной муниципальной собственности.

В рамках реализации положений договора о комплексном развитии в проекте межевания территории образуется земельный участок с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» для размещения элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм. Данная площадка обслуживает близлежащие существующие многоквартирные дома и дома, предусмотренные к размещению.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка с условным номером 72, площадь до изменений – 5810 кв. м, после изменений – 5110 кв. м. Изменена площадь и конфигурация сервитутов на земельном участке 72: сервитут 45 (с45) – до изменений 135 кв. м, после изменений – 63 кв. м; сервитут 144 (с144) – до изменений 268 кв. м, после изменений – 73 кв. м.

2. Образован земельный участок с условным номером 497, площадью 735 кв. м, с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)», возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ). На участке устанавливаются сервитуты для коммуникаций: с166 площадью 199 кв. м, с167 площадью 68 кв. м. Образование земельного участка с условным номером 497 предусматривает снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2158 «Для строительства газопровода среднего давления».

3. На земельном участкн с условным номером 71 отражён сервитут «с168» в соответствии с данными ЕГРН земельного участка 67:27:0000000:6983

и сервитут «с169» в соответствии с данными ЕГРН земельного участка 67:27:0020624:18.

4. В текстовую часть проекта планировки территории в п.8 Параметров застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны Ж3 – зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) (зона 1) внесены изменения в части отражения действующих требований Правил землепользования и застройки в части количества и места размещения необходимых машино-мест: минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 120 квадратных метров общей площади квартир; необходимые машино-места располагаются в границах земельного участка многоквартирного дома.

В соответствии с заключением о результатах публичных слушаний от 20.05.2025 внесены изменения по предложению участника публичных слушаний:

Откорректированы границы земельного участка № 303 (по экспликации земельных участков) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости. Границы участка № 303 на чертеже ПМТ-1 отражены в соответствии с данными ЕГРН участка с кадастровым номером 67:27:0020630:737, площадь участка в проекте межевания изменена с 98 кв. м на 37 кв. м. Изменены границы и площадь смежного образуемого земельного участка с условным номером 235 «Благоустройство территории», площадь участка до изменений 9698 кв. м, площадь участка после изменений 9759 кв. м.

Также учтены предложения и замечания членов комиссии:

1. Откорректированы красные линии, установленные в районе многоквартирного жилого дома 20 по улице Николаева. Красная линия установлена по южной границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020624:12 (участок № 232 по экспликации земельных участков); на чертеже ППТ-4 откорректирована ведомость координат поворотных точек красных линий. В связи с изменением местоположения красных линий изменилась конфигурация и площадь земельного участка № 232, площадь участка 67:27:0020624:12 по данным ЕГРН 1312 кв. м, площадь участка по проекту 1046 кв. м.

2. Откорректированы границы смежных земельных участков № 72, 247 (по экспликации земельных участков). Площадь участка № 72 составила 5081 кв. м; площадь участка № 247 до изменений 2536 кв. м, площадь после изменений 2562 кв.м.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской революции подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе **Муниципального бюджетного учреждения культуры «Смоленский камерный театр» (МБУК «Смоленский камерный театр»).**

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 62, вид разрешенного использования на «Объекты культурно-досуговой деятельности» (3.6.1), площадь по ранее утвержденному проекту 2808 кв.м, площадь по настоящему проекту 2809 кв.м. Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020639:1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Земельный участок № 64 отображен в соответствии со сведениями ЕГРН, площадь по ранее утвержденному проекту 25 кв.м, площадь по настоящему проекту 30 кв.м.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 65, вид разрешенного использования на «Хранение автотранспорта» (2.7.1), площадь по ранее утвержденному проекту 27 кв.м, площадь по настоящему проекту 29 кв.м. Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 245, вид разрешенного использования на «Благоустройство территории» (12.0.2), площадь по ранее утвержденному проекту 152 кв.м, площадь по настоящему проекту 155 кв.м. Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. А также исправлена техническая ошибка в части указания площади земельного участка № 48 – 39322 кв.м. Возможный способ образования: 1 этап) перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020634:30 и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020634:26 (в составе ЕЗП 67:27:0000000:253) и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь образованного на данном этапе земельного участка составляет 43691

кв.м); 2 этап) раздел земельного участка, образованного на первом этапе (площадь образованного на данном этапе земельного участка составляет 39322 кв.м).

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской революции подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 07.05.2024 №149-р/адм по инициативе Анатольевой И.Н.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. На чертежах проекта планировки отображен существующий объект капитального строительства № 239 – Многоквартирный жилой дом.

2. Откорректированы красные линии, установленные вдоль улицы Дохтурова в точках №№ 259-264.

3. В связи с изменением границ участка № 271, откорректирована площадь и конфигурация зоны планируемого размещения объекта № 6.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка с условным номером 147, площадь до изменения - 1056 кв.м, после изменения - 1413 кв.м; изменён вид разрешенного использования с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Земельный участок 147 образуется в два этапа: 1 этап) На первом этапе образуется земельный участок площадью 1052 кв.м путём перераспределения земельного участка 67:27:0000000:828 (условный номер 147) с земельным участком 67:27:0000000:1788 (условный номер 271), на данном этапе площадь участка 147 изменяется с 1056 кв.м на 1052 кв.м, площадь земельного участка с условным номером 271 изменяется с 2347 кв.м на 2352 кв.м. 2 этап) На втором этапе образуется земельный участок площадью 1413 кв.м путём перераспределения земельного участка площадью 1052 кв.м, образованного на 1 этапе и земель неразграниченной муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка с условным номером 271 путём перераспределения с земельным участком 67:27:0000000:828 (условный номер 147), площадь до изменения – 2347 кв.м, после изменения – 2352 кв.м.

3. Установлен публичный сервитут с164 площадью 162 кв.м для проезда или прохода через земельный участок № 177.

4. Установлен публичный сервитут с165 площадью 140 кв.м для проезда или прохода через земельный участок № 177.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 318, вид разрешенного использования на «Земельные участки (территории) общего

пользования» (12.0), площадь по ранее утвержденному проекту 436 кв.м, площадь по настоящему проекту 419 кв.м. Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 175, площадь по ранее утвержденному проекту 4817 кв.м, площадь по настоящему проекту 4099 кв.м. Возможный способ образования: 1) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020625:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

7. Образован земельный участок № 492, с площадью по проекту 424 кв.м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: 1 этап) Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:7436. 2 этап) Перераспределение земельного участка полученного в результате первого этапа с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

8. Образован земельный участок № 493, с площадью по проекту 470 кв.м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: 1 этап) Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:7436. 2 этап) Перераспределение земельного участка полученного в результате первого этапа с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 351, площадь до внесения изменений в проект 859 кв.м, после внесения изменений 874 кв.м. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 352, площадь по ЕГРН 4843 кв.м, площадь по проекту 4856 кв.м. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:7436 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

11. Земельный участок № 345 отображен в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0000000:7437).

12. Земельный участок № 447 отображен в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0000000:7435).

13. Земельный участок № 494 отображен в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0000000:3252).

14. Обновлена топографическая съемка в районе участка с кадастровым номером 67:27:0000000:828.

15. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 297, площадь по ЕГРН 200 кв.м, площадь по проекту 347 кв.м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с

кадастровым номером 67:27:0020625:221 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

16. Откорректирована конфигурация земельного участка № 177 площадь участка по проекту 4383 кв.м. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: 1 этап) Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020625:1; 2 этап) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020625:1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

17. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с26, площадь до внесения изменений в проект – 353 кв.м, площадь после внесения изменений – 233 кв.м.

18. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с47, площадь до внесения изменений в проект – 105 кв.м, площадь после внесения изменений – 67 кв.м.

19. Аннулированы публичные сервитуты с68, с69, с71.

20. Исключено образование земельного участка № 356.

21. Аннулирован земельный участок № 350.

22. Земельный участок № 143 отображен в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0020619:166).

23. Земельный участок № 144 отображен в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0020619:167).

24. Земельный участок № 137 отображен в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0020619:156).

25. Земельный участок № 496 отображен в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0020619:157).

26. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 310, площадь до внесения изменений в проект 492 кв.м, после внесения изменений 302 кв.м. Вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0). Возможный способ образования Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской революции подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с письмом Администрации города Смоленска от 16.05.2024 № 8/14/1070-исх.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 200, площадь по ЕГРН 2529 кв.м, площадь по проекту 1391 кв.м. Возможный способ образования: Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020627:207 с сохранением исходного в измененных границах.

2. Образован земельный участок № 495, площадь по ЕГРН 2529 кв.м, площадь по проекту 1138 кв.м. Возможный способ образования: Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020627:207.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 6 августа 2024 г. в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с153, площадь до внесения изменений в проект – 327 кв.м, площадь после внесения изменений – 336 кв.м.

2. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с154, площадь до внесения изменений в проект – 97 кв.м, площадь после внесения изменений – 44 кв.м.

3. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с155, площадь до внесения изменений в проект – 206 кв.м, площадь после внесения изменений – 207 кв.м.

4. Исправлены технические ошибки в экспликации земельных участков.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской революции подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Шахматова Андрея Николаевича.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Исключено образование земельных участков № 365, 366.

2. Изменена площадь и конфигурация публичного сервитута с52 (номер по экспликации сервитутов в ПМ) для проезда или прохода через земельный участок № 197. Площадь до внесения изменений в проект – 166 м^2, площадь после внесения изменений – 201 м^2.

3. Изменена площадь и конфигурация публичного сервитута с53 (номер по экспликации сервитутов в ПМ) для проезда или прохода через земельный участок № 194. Площадь до внесения изменений в проект – 182 м^2, площадь после внесения изменений – 202 м^2.

Также изменения внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 и письмом Администрации города Смоленска от 23.03.2023 № 10/0578-исх по инициативе Конашука Сергея Владимировича.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 146, площадь по ЕГРН 1800 м^2, площадь по проекту 1029 м^2. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: 1) образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 449 м^2; 2) перераспределение образованного на первом этапе участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020619:161, площади ЗУ1=1029 м^2, ЗУ2=1220 м^2.

2. Образован земельный участок № 490, с площадью по проекту 1220 м^2. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: 1) образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 449 м^2; 2) перераспределение

образованного на первом этапе участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020619:161, площади ЗУ1=1029 м^2, ЗУ2=1220 м^2.

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 295, площадь по ранее утвержденному проекту 545 м^2, площадь по проекту 95 м^2. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Также изменения внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 и письмом Администрации города Смоленска от 07.03.2023 № 10/0422-исх по инициативе МБУК «Смоленский камерный театр».

В проект межевания внесены следующие изменения: изменен вид разрешенного использования земельного участка № 62 с «Под здание камерного театра» на «Объекты культурно-досуговой деятельности» (3.6.1).

Также изменения внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 и письмом Администрации города Смоленска от 20.07.2022 № 10/1430-исх по инициативе Ивановой Елены Анатольевны.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 160, площадь по ЕГРН 667 м^2, площадь по проекту 2199 м^2. Вид разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020615:10 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Образован земельный участок № 491, с площадью по проекту 570 м^2. Вид разрешенного использования: «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020615:65 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Также изменения внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 по инициативе Муравской Нины Петровны.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 143, площадь по ЕГРН 489 м^2, площадь по проекту 644 м^2. Вид разрешенного использования: «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером

67:27:0020619:12 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 489. Площадь по проекту 560 м^2. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской революции подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Горина Алексея Алексеевича.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Установлен публичный сервитут с161 (номер по экспликации сервитутов в ПМ) площадью 46 м^2 для проезда или прохода через земельный участок № 142.

2. Установлен публичный сервитут с162 (номер по экспликации сервитутов в ПМ) площадью 44 м^2 для проезда или прохода через земельный участок № 485.

Также изменения внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 по инициативе Осиповой Виктории Викторовны.

В проект межевания внесены следующие изменения: изменена площадь и конфигурация земельного участка № 144 (номер по экспликации зу по ПМ). Площадь до внесения изменений в проект согласно сведений из ЕГРН – 510 м^2, площадь после внесения изменений – 620 м^2. Изменен вид разрешенного использования с «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) на «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования ЗУ: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:13 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Также изменения внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 и письмом Администрации города Смоленска от 21.07.2022 № 10/1437-исх по инициативе Минченковой Светланы Витальевны и Шуненкова Александра Витальевича.

В проект межевания внесены следующие изменения: изменена площадь и конфигурация земельного участка № 155 (номер по экспликации зу по ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1281 м^2, площадь после внесения изменений – 700 м^2, площадь согласно ЕГРН – 678 м^2. Вид разрешенного использования: «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования ЗУ: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020615:64 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 21.07.2023 в проект планировки и межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии, установленные вдоль переулка Ульянова.

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 194 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений в проект – 5837 м^2, площадь после внесения изменений – 5689 м^2. Вид разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 362 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений в проект – 2294 м^2, площадь после внесения изменений – 2578 м^2. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Исправлена техническая ошибка в части отображения публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок № 362 (по экспликации проекта межевания). Присвоен номер по экспликации сервитутов в ПМ – с163, площадь публичного сервитута – 2320 м^2.

5. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проектирования, приведены в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска. Актуализированы сведения о ряде земельных участков.

6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 260 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений в проект –

2093 м^2, площадь после внесения изменений – 2153 м^2. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Аннулированы земельные участки № 468 – 471 (по экспликации земельных участков).

8. Земельный участок № 472 (по экспликации земельных участков) отображен в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0020622:21).

9. Обновлена топографическая съемка кадастрового квартала 67:27:0020622.

10. Границы земельного участка с номером по экспликации 429 отображены в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0000000:1051).

11. Исправлена техническая ошибка в части указания площади земельного участка № 95 (по экспликации проекта межевания). Площадь до внесения изменений в проект – 8439 м^2, площадь после внесения изменений – 8633 м^2.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм, внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска **от 27.08.2021 № 2205-адм.**

Цели проекта внесения изменений:

1. Откорректировать границы участка № 101 (по экспликации земельных участков) перераспределив его с землями, государственная собственность на которые не разграничена с северной границы участка, в соответствии с правилами землепользования и застройки города Смоленска.

2. Сформировать земельные участки улично-дорожной сети.

3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений: в границы участка № 204 включить проезд (часть участка № 225 с северо-западной стороны). Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена конфигурация земельного участка **№ 97**, площадь по ЕГРН 3595 м^2, возможный способ образования ЗУ: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3383 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 100**, площадь по ЕГРН 522 м^2, площадь по проекту 530 м^2, возможный способ образования ЗУ: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020612:12 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание» (3.1).

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 101**, площадь по ЕГРН 7477 м^2, площадь по проекту 7885 м^2, возможный способ образования ЗУ: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020612:17 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования земельного участка «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (4.2).

4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 256**, площадь по проекту 1013 м^2, возможный способ образования ЗУ: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид

разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание» (3.1).

5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 260**, площадь по проекту 2164 м^2, возможный способ образования ЗУ: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории» (12.0.2).

6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 261**, площадь по проекту 185 м^2, возможный способ образования ЗУ: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание» (3.1).

7. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 262**, площадь по проекту 2518 м^2, возможный способ образования ЗУ: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории» (12.0.2).

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм, внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области».

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. На чертежах проекта планировки отражен планируемый объект капитального строительства № 131 СПА-центр.

2. На чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (ППТ-3) отражена соответствующая зона планируемого размещения объекта капитального строительства:

Зона № 7 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) площадью – 751 м^2. Количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта посетителей СПА-центра – 9 м/м.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка **№ 127** с

«Для индивидуального жилищного строительства» на «Бытовое обслуживание» (3.3).

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм, внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании письма Администрации города Смоленска **от 01.07.2022 № 23/2271-исх.**

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка **№ 156**, площадь до изменений 692 м^2, площадь согласно проекта после изменений 722 м^2. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020615:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка **№ 155**, площадь до изменений 1225 м^2, площадь согласно проекта после изменений 1281 м^2. Вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка **№ 159**, площадь до изменений 1663 м^2, площадь согласно проекта после изменений 1658 м^2. Изменен вид разрешенного использования с «Под жилым домом» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1) Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020615:11 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка **№ 160**, площадь до изменений 2268 м^2, площадь согласно проекта после изменений 2187 м^2. Изменен вид разрешенного использования с «Под жилым домом» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1) Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020615:10 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм, внесены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании письма Администрации города Смоленска **от 01.08.2022 № 10/1533-исх.**

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка **№ 142**, площадь до изменений 1500 м^2, площадь согласно проекта после изменений 402 м^2. Изменен вид разрешенного использования с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Блокированная жилая застройка» (2.3) Возможный способ образования ЗУ:

1 этап. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:8 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2 этап. Раздел земельного участка, полученного в результате первого этапа.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка **№ 269**, площадь до изменений 1149 м^2, площадь согласно проекта после изменений 317 м^2. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2) Возможный способ образования ЗУ: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Образован земельный участок **№ 485** площадью 400 м^2. Вид разрешенного использования: «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования ЗУ:

1 этап. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:8 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2 этап. Раздел земельного участка, полученного в результате первого этапа.

4. Образован земельный участок **№ 486** площадью 700 м^2. Вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования ЗУ:

1 этап. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:8 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2 этап. Раздел земельного участка, полученного в результате первого этапа.

5. Образован земельный участок **№ 487** площадью 400 м^2. Вид разрешенного использования: «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования ЗУ:

1 этап. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:8 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2 этап. Раздел земельного участка, полученного в результате первого этапа.

6. Образован земельный участок **№ 488** площадью 361 м^2. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования ЗУ: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Образован земельный участок **№ 489** площадью 362 м^2. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:160 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

8. Установлен публичный сервитут **С158** (номер по экспликации сервитутов в ПМ) площадью 85 м^2 для проезда или прохода через земельный участок **№ 485.**

9. Установлен публичный сервитут **С159** (номер по экспликации сервитутов в ПМ) площадью 85 м^2 для проезда или прохода через земельный участок **№ 142.**

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 29.11.2022 внесены следующие изменения:

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с отступами, установленными Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

2. Откорректированы красные линии в районе земельных участков № 150, 151 (по экспликации земельных участков).

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы сведения о земельных участках № 459, 460.

2. Аннулированы земельные участки № 255, 256, 259, 261, 263 – 265, 488, публичный сервитут С18.

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 262**, площадь до внесения изменений – 2518 м^2, площадь после внесения изменений – 2562 м^2. Возможный способ образования ЗУ: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории» (12.0.2).

4. Изменена площадь земельного участка **№ 107**, площадь до внесения изменений – 4228 м^2, площадь после внесения изменений согласно сведений ЕГРН – 4363 м^2.

5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 116**, площадь до внесения изменений – 2564 м^2, площадь после внесения изменений – 2722 м^2. Вид разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020614:425 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 118**, площадь до внесения изменений – 2579 м^2, площадь после внесения изменений

– 2635 м^2. Вид разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020614:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

7. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 266**, площадь до внесения изменений – 1022 м^2, площадь после внесения изменений – 1122 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 93**, площадь до внесения изменений – 2726 м^2, площадь после внесения изменений – 2776 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020622:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

9. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 258**, площадь до внесения изменений – 277 м^2, площадь после внесения изменений – 335 м^2. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования ЗУ:

1 этап. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020622:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2 этап. Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020622:11.

3 этап. Перераспределение земельного участка, полученного во 2 этапе с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

10. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 257**, площадь до внесения изменений – 871 м^2, площадь после внесения изменений – 335 м^2. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования ЗУ:

1 этап. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020622:101 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

2 этап. Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

11. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 260**, площадь по проекту 2093 м^2, возможный способ образования ЗУ: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории» (12.0.2).

12. Образован земельный участок **№ 489** площадью 827 м^2. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:160 с землями, находящимися в

государственной или муниципальной собственности.

13. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка **№ 142**, площадь до изменений 1500 м^2, площадь согласно проекта после изменений 400 м^2. Вид разрешенного использования: «Блокированная жилая застройка» (2.3) Возможный способ образования ЗУ: образование трех земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:8.

14. Откорректирован способ образования земельного участка **№ 485** площадью 400 м^2. Вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования: образование трех земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:8.

15. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 486**, площадь 400 м^2. Вид разрешенного использования: «Блокированная жилая застройка» (2.3). Возможный способ образования ЗУ: образование трех земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:8.

16. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 354**, площадь до внесения изменений в проект – 140 м^2, после внесения изменений в проект – 84 м^2. Изменен вид разрешенного использования с «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) на «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020615:8.

17. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 150**, площадь до внесения изменений в проект – 2690 м^2, после внесения изменений в проект – 3157 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020615:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

18. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 151**, площадь до внесения изменений в проект – 1699 м^2, после внесения изменений в проект – 1837 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020615:8 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

19. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 152**, площадь до внесения изменений в проект – 4446 м^2, после внесения изменений в проект – 4450 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020615:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

20. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 447**, площадь до внесения изменений в проект – 2807 м^2, после внесения изменений в проект – 2616 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

21. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 353**, площадь до внесения изменений в проект – 497 м^2, после внесения изменений в

проект – 52 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

22. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 452**, площадь до внесения изменений в проект – 17350 м^2, после внесения изменений в проект – 17233 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

23. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 424**, площадь до внесения изменений в проект – 21251 м^2, после внесения изменений в проект – 21264 м^2. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

24. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 97**, площадь по ЕГРН 3595 м^2, площадь по проекту – 3892 м^2. Возможный способ образования ЗУ: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3383 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).

25. Изменена площадь и конфигурация публичного сервитута С19, площадь до внесения изменений в проект – 23 м^2, площадь после внесения изменений – 73 м^2.

26. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 88**, площадь до внесения изменений в проект – 5596 м^2, площадь после внесения изменений – 5286 м^2. Возможный способ образования ЗУ: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6352.

27. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 275**, площадь до внесения изменений в проект – 1131 м^2, площадь после внесения изменений – 894 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

28. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 99**, площадь до внесения изменений в проект – 7135 м^2, площадь после внесения изменений – 7057 м^2. Вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6352 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

29. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 110**, площадь до внесения изменений в проект – 5203 м^2, площадь после внесения изменений – 5314 м^2. Вид разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта» (2.7.1). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020642:3 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

30. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 483**, площадь до внесения изменений в проект – 613 м^2, площадь после внесения

изменений – 649 м^2. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2).

31. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 98**, площадь до внесения изменений в проект – 1475 м^2, после внесения изменений 1455 м^2. Вид разрешенного использования: «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

32. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 85**, площадь до внесения изменений в проект – 8665 м^2, площадь после внесения изменений – 10272 м^2. Вид разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта» (2.7.1). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020621:1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

33. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 86**, площадь до внесения изменений в проект – 3960 м^2, площадь после внесения изменений – 3409 м^2. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020622:1 и 67:27:0000000:1044 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

34. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 87**, площадь до внесения изменений в проект – 2655 м^2, площадь после внесения изменений – 2084 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020621:1 и 67:27:0000000:1044 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

35. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 293**, площадь до внесения изменений в проект – 2478 м^2, площадь после внесения изменений – 2368 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020622:101 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

36. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 89**, площадь до внесения изменений в проект – 5589 м^2, площадь после внесения изменений – 5839 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020622:617 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

37. Изменена площадь и конфигурация земельного участка **№ 324**, площадь до внесения изменений в проект – 13 м^2, площадь после внесения изменений – 255 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

38. Изменена площадь и конфигурация публичного сервитута С158 для прохода и проезда через земельный участок № 142. Площадь – 42 м^2.

39. Изменена площадь и конфигурация публичного сервитута С159 для прохода и проезда через земельный участок № 485. Площадь – 42 м^2.

40. Установлен публичный сервитут С160 для прохода и проезда через

земельный участок № 486 площадью – 72 м^2.

41. Изменена площадь и конфигурация сервитута С153 для прохода и проезда через земельный участок № 86. Площадь – 327 м^2.

42. Изменена площадь и конфигурация сервитута С156 для прохода и проезда через земельный участок № 99. Площадь – 52 м^2.

43. Изменена площадь и конфигурация публичного сервитута С47 для прохода и проезда через земельный участок № 176. Площадь – 105 м^2.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска **от 18.03.2021 №522-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции», письма Администрации города Смоленска **от 04.03.2022 №10/0130-исх.**

Цели проекта внесения изменений:

1. В целях обеспечения устойчивого развития и эффективного использования территории в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции в городе Смоленске (проект планировки и межевания утвержден постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм) откорректировать территорию ориентировочной площадью 4 га в указанных границах.

2. На территории земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:1250 и 67:27:0020603:47 предусмотреть спортивные сооружения в соответствии с регламентами территориальной зоны Р1.

3. Установить границы образуемых и изменяемых земельных участков в пределах установленных границ. Предусмотреть земельные участки под территории общего пользования. При необходимости предусмотреть сервитуты.

4. Определить (уточнить) виды разрешенного использования земельных участков на территории в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции.

5. Выполнить расчет обеспеченности территории в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства установить в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

7. Устранить технические ошибки в ходе разработки проекта внесения изменений.

8. Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

На чертежах проекта планировки объекты капитального строительства №84 (ул. Николаева, 22б), №85 (ул. Николаева, 22а), №148 (ул. Дохтурова, 27а) отражены как подлежащие сносу, аннулированы по экспликации объектов капитального строительства.

На чертежах проекта планировки отражены планируемые объекты капитального строительства:

№235 Многоквартирный дом,

№236 Многоквартирный дом,

№237 Объект хранения автотранспорта

№238 Многоквартирный дом

Так же на «Чертеже границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства» (ППТ-3) отражены соответствующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. В текстовой части для соответствующих зон прописаны параметры застройки в п.1 «Параметры планируемого развития застроенной территории» раздела настоящего тома «Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции (ПК№8)».

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, м^2
1	Зона размещения многоквартирного дома	4698
2	Зона размещения многоквартирного дома	4717
3	Зона размещения объекта хранения автотранспорта	2213
4	Зона размещения объекта капитального строительства – крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей	5750
5	Зона размещения объекта капитального строительства – спортивного клуба	4500
6	Зона размещения многоквартирного дома	2347

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Размеры земельных участков	Количество мест для жителей квартала существующих домов (10450 чел.)	Количество мест для жителей планируемых домов (610 чел. на ул.Николаева и 108 чел. по ул.Дохтурова)	Примечание
Дошкольные организации	на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; **охват в пределах 100 % – ориентировочно 53**	не менее 35 м^2 на 1 место	554	38	Существующие в данном квартале
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – **ориентировочно 90**	При вместимости: **до 400 мест – 50;** 400-500 мест – 60; 500-600 мест - 50; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; 1500-2000 мест – 17; св. 2000 мест – 16. Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %	941	65	Существующие в данном квартале
Отделение связи	м2 общей площади на 1000 жителей	1	0,1-0,15 га на объект	10,5	0.7	Существующее в данном квартале
Учреждения культуры	м2 общей площади на 1000 жителей	50	По заданию на проектирование	522,5	35,9	Существующие в данном квартале
Закрытые спортивные сооружения	м2 общей площади на 1000 жителей	30	0,2-0,5 га на объект	315,5	21,5	Существующие в смежных кварталах
Пункт охраны порядка	м2 общей площади на жилую группу	10	0,1-0,15 га на объект	1045	7,1	Существующий в данном квартале

В проект межевания внесены следующие изменения:

Аннулированы сервитуты с41, с42, с43, с44. Аннулированы земельные участки №246, №248, 243, 244, 281, 251, 270.

Проектом межевания территории предусматривается снятие с кадастрового учета земельных участков: 67:27:0000000:1192, 67:27:0000000:1063, 67:27:0000000:839 (данные участки носят статус «временный»).

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка **№59**, площадь до изменений 4421 м^2, площадь согласно проекта после изменений 4698 м^2, возможный способ образования ЗУ: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020639:33 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, с земельным участком 67:27:0020624:19. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», категория земель «Земли населенных пунктов».

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка **№71**, площадь до изменений 4923м^2, площадь согласно проекта после изменений 4717 м^2; возможный способ образования ЗУ: путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020624:19 (площадью 3078 кв.м) и 67:27:0020624:18 (площадью 4717 кв.м), перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, перераспределение с земельным участком 67:27:0020639:33. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», категория земель «Земли населенных пунктов».

Другим способом образования земельных участков №59 и №71 с подготовкой одного межевого плана является следующий способ: образование 2-х (двух) земельных участков (№59 и №71 по проекту) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020624:18, 67:27:0020624:19 и 67:27:0020639:33 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», категория земель «Земли населенных пунктов».

Отражен земельный участок **№313**, возможный способ образования ЗУ: Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В результате образуется участок площадью 2213 кв.м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Хранение автотранспорта», категория земель «Земли населенных пунктов».

Отображен земельный участок №315, площадь до внесения изменений – 4500 м2, площадь после внесения изменений – 4416 м2. Возможный способ образования ЗУ: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020603:47. Вид разрешенного использования «Для размещения объекта капитального строительства-спортивного клуба».

Так же откорректированы границы смежных земельных участков №68, №69, №231, №247, №74, №249.

Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок **№314:** кадастровый номер 67:27:0000000:1250 площадью 5750 м2, с видом разрешенного использования «Для размещения объекта капитального строительства-крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей».

Согласно обновленных сведений ЕГРН откорректирован способ образования **ЗУ №129**, возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020614:28, 67:27:0020614:427 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Так же откорректирован способ образования **ЗУ №268**, возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020614:28, 67:27:0020614:427 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно обновленных сведений ЕГРН и Правил землепользования и застройки города Смоленска откорректированы границы земельных участков:

- **№271** площадь по проекту в соответствии с ЕГРН 2347 м^2 (площадь ранее по проекту 2071 м^2, кадастровый номер 67:27:0000000:1788);
- **№148** площадь по проекту 11927 м^2 (возможный способ образования: объединение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0000000:3247 и 67:27:0000000:3248).

Так же в проект планировки и межевания вносятся следующие изменения на основании письма Администрации города Смоленска **от 04.08.2021 №10/1836-исх**:

В проект межевания внесены следующие изменения:

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка **№200**, площадь до изменений (по проекту 3000 м^2, по сведениям ЕГРН 2351 м^2), площадь по проекту 2529 м^2, возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020627:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
- Сформирован земельный участок под объектом капитального строительства с кадастровым номером 67:27:0020627:24 – ЗУ **№317** площадью 459 м^2, вид разрешенного использования согласно Правил землепользования и застройки города Смоленска принят «Оказание услуг связи» (3.2.3). Возможный способ образования: 1 способ: после перераспределения ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020627:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; 2 способ: 1 эт.) образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 2 эт.) перераспределение образованного ЗУ с ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020627:24.

Так же в проект планировки и межевания вносятся следующие изменения на основании письма Администрации города Смоленска **от 17.06.2021 №10/1315-исх**:

В проект планировки внесены следующие изменения:

- Откорректированы красные линии в районе переулка Ульянова, д.9, ГСК Терек и ГСК Центральный.

В проект межевания внесены следующие изменения:

- Отражен ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020628:19 согласно сведений ЕГРН (площадь до изменений по проекту 3888 м^2, согласно сведений ЕГРН 5837 м^2) - **№194** (по ПМ-1) площадью 5837 м^2, вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).
- Откорректирована граница смежного ЗУ №197 (площадь до изменений по проекту 4734 м2), площадь по проекту 5012 м2, возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0020628:26, 67:27:0020628:27, 67:27:0020628:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

Так же в проект планировки и межевания вносятся следующие изменения на основании письма Администрации города Смоленска **от 04.06.2021 №10/1215-исх**:

В проект межевания внесены следующие изменения:

- В проекте межевания отражено объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020619:44 и 67:27:0020619:14 – сформирован ЗУ **№484** площадью по проекту 542 м^2, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: 1эт.) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 2эт.) объединение образованного ЗУ с ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020619:44.
- Откорректированы площадь и конфигурация ЗУ **№269** (площадь по проекту до изменений 1449 м^2) площадь по проекту 1149 м^2, вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2.), возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- Согласно сведений ЕГРН откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№141** (площадь ранее по проекту 800 м^2) площадь по проекту 1033 м^2, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровыми

номерами 67:27:0020619:10 и 67:27:0020619:16.

- Так же сформирован ЗУ **№318** площадью 436 м^2, вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0), возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Так же в проект планировки и межевания вносятся следующие изменения на основании письма Администрации города Смоленска **от 05.08.2021 №23/2084-исх**:

В проект межевания внесены следующие изменения:

- Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№146** (площадь до изменений 1748 м^2) площадь по проекту 1800 м^2, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020619:160 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
- Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№295** (площадь до изменений 233 м^2) площадь по проекту 545 м^2, вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2), возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№310** (площадь до изменений 1020 м^2) площадь по проекту 492 м^2, возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Так же в проект планировки и межевания вносятся следующие изменения на основании письма Администрации города Смоленска **от 01.12.2021 №23/3352-исх**:

В проект планировки внесены следующие изменения:

- В проекте планировки отражено изменение назначение объекта капитального строительства **№93** (по ППТ) с «котельная» на «Объект хранения автотранспорта».

В проект межевания внесены следующие изменения:

- Откорректированы площадь и конфигурация ЗУ **№81** (площадь до изменений ранее по проекту 893 м^2, площадь согласно сведений ЕГРН 897 м^2), площадь образуемого ЗУ согласно проекта 1433 м^2, вид разрешенного использования согласно Правил землепользования и застройки города Смоленска «Хранение автотранспорта» (2.7.1). Возможный способ образования:

перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020624:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- Так же откорректированы границы смежных ЗУ: **№80** (площадь до изменений 1607 м^2) площадь по проекту согласно сведениям ЕГРН 1762 м^2; ЗУ **№250** (площадь до изменений 433 м^2) площадь по проекту 191 м^2; ЗУ **№252** (площадь до изменений 266 м^2) площадь по проекту 152 м^2; ЗУ **№84** (площадь до изменений 4952 м^2) площадь по проекту 4837 м^2.

Так же изменения в проект планировки и межевания вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска **от 02.09.2021 №2269-адм**.

Цели проекта внесения изменений:

1. Откорректировать границы земельного участка №52 (1), 52 (2) (по экспликации проекта межевания). Корректировку границ выполнить с учетом градостроительной документации, действующей на территории города Смоленска.

2. Сформировать земельные участки под существующими улицами с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

3. Устранить технические ошибки в ходе разработки проекта внесения изменений.

Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы границы земельного участка №52, согласно фактического использования (площадь ранее по проекту 15002 м^2), площадь ЗУ по проекту 10366 м^2. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

2. Отображен ЗУ №473 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020637:175 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 34 м2;

3. Отображен ЗУ №474 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020637:171 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 42 м2;

4. Отображен ЗУ №475 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020637:172 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 39 м2;

5. Отображен ЗУ №476 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020637:164 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 51 м2;

6. Отображен ЗУ №477 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020637:173 с видом разрешенного использования «Хранение

автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 33 м2;

7. Отображен ЗУ №478 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020637:152 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 24 м2;

8. Отображен ЗУ №479 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020637:174 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). площадь согласно сведений ЕГРН 22 м2;

9. Откорректированы границы земельного участка №47, согласно фактического использования (площадь ранее по проекту 1840 м^2), площадь ЗУ по проекту 2121 м^2. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

10. Исправлена реестровая ошибка в части описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:220, отражен земельный участок **№316** под существующим объектом недвижимости гаражом №22А, площадь земельного участка по проекту 26м^2, вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

Так же в проект планировки и межевания вносятся следующие изменения на основании письма Администрации города Смоленска **от 01.06.2021 №10/1149-исх**:

В проект межевания внесены следующие изменения:

1) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№14** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 1940 м^2, после внесения изменений 2795 м^2. Вид разрешенного использования: «Обеспечение внутреннего правопорядка.(8.3) Деловое управление» (4.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020602:4 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.16

2) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№13** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 4428 м^2, после внесения изменений 3814 м^2. Вид разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

67:27:0020602:6 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№16** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 4177 м^2, после внесения изменений 4071 м^2. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020629:12 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№289** (по ПМ-1),

площадь до внесения изменений в проект 10272 м^2, после внесения изменений 10205 м^2. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)». Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Так же изменения в проект планировки и межевания вносятся **в связи с актуализацией местоположения красных линий и формирования земельных участков под улично-дорожную сеть.**

В проект межевания внесены следующие изменения:

5) Сформированы земельные участки с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) площадью по проекту:

- №334 – 6710 кв.м.
- №341 – 1285 кв.м.
- №344 – 988 кв.м.
- №345 – 5647 кв.м.
- №348 – 657 кв.м.
- №349 – 940 кв.м.
- №351(1) – 121 кв.м.
- №351(2) – 738 кв.м.
- №352 – 4872 кв.м.
- №357 – 2669 кв.м.
- №362 – 2294 кв.м.
- №367 – 5122 кв.м.
- №373 – 12857 кв.м.
- №382 – 2565 кв.м.
- №390 – 289 кв.м.
- №394 – 39881 кв.м.

Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6) Сформированы земельные участки с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2) площадью по проекту:

- №422 – 24797 кв.м.
- №424 – 21251 кв.м.
- №425 – 11767 кв.м.
- №426 – 17455 кв.м.
- №427 – 504 кв.м.
- №428 – 10656 кв.м.
- №431 – 952 кв.м.
- №432 – 95 кв.м.
- №433 – 1089 кв.м.

- №434 – 192 кв.м.
- №435 – 1278 кв.м.
- №436 – 416 кв.м.
- №437 – 2597 кв.м.
- №438 – 373 кв.м.
- №444 – 8149 кв.м.
- №445 -74 кв.м.
- №446 – 48 кв.м.
- №447 – 2807 кв.м.
- №452 – 17350 кв.м.

Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7) Образован ЗУ №318 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 529 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020501:84.

8) Отображен ЗУ №319 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020608:534 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» площадь согласно сведений ЕГРН 56 м2;

9) Отображен ЗУ №320 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020608:37 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» площадь согласно сведений ЕГРН 2 м2;

10) Образован ЗУ №321 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 13 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020607:16.

11) Образован ЗУ №322 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 13 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020616:12.

12) Образован ЗУ №323 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 23 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020616:1.

13) Образован ЗУ №324 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 13 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020615:2.

14) Отображен ЗУ №325 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020608:33 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» площадь согласно сведений ЕГРН 5 м2;

15) Образован ЗУ №326 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 383 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020608:1

16) Образован ЗУ №327 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 125 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020608:4.

17) Образован ЗУ №328 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 256 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020608:36.

18) Образован ЗУ №329 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 1083 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020608:35.

19) Образован многоконтурный ЗУ1(1) №330(1) и ЗУ1(2) №330(2) (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту №330(1) - 202 м2, №330(2) – 333 м2; Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020610:26.

20) Образован ЗУ №333 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 23 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020610:3.

21) Образован ЗУ №335 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 617 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020607:2.

22) Образован ЗУ №336 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 238 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020607:2.

23) Образован ЗУ №337 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 83 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020606:1.

24) Образован ЗУ №338 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 346 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020607:2.

25) Образован ЗУ №339 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 50 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020627:5.

26) Образован ЗУ №340 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 481 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером

67:27:0020627:16.

27) Образован ЗУ №342 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 278 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020607:1.

28) Образован ЗУ №343 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 786 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020616:11.

29) Образован ЗУ №346 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 321 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020627:13.

30) Образован ЗУ №350 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 164 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2891.

31) Образован ЗУ №353 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 497 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020615:2.

32) Образован ЗУ №354 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 140 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020615:8.

33) Образован ЗУ №355 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 121 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020607:2.

34) Образован ЗУ №356 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 12 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020625:2.

35) Образован ЗУ №358 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 51 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020606:3.

36) Образован ЗУ №359 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 17 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020606:2.

37) Образован ЗУ №360 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 30 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером

67:27:0020605:5.

38) Образован ЗУ №361 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 166 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020605:6.

39) Образован ЗУ №363 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 297 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020604:11.

40) Образован ЗУ №364 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 341 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020605:3.

41) Образован ЗУ №365 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 166 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020628:26.

42) Образован ЗУ №366 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 182 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020628:19.

43) Образован ЗУ №368 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 156 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020622:5.

44) Образован ЗУ №369 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 1216 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020622:27.

45) Образован ЗУ №370 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 312 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020622:1.

46) Образован ЗУ №371 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 254м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020621:1.

47) Образован ЗУ №372 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 86 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020624:9.

48) Образован ЗУ №374 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 12 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером

67:27:0020629:8.

49) Образован ЗУ №375 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 834 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020632:6.

50) Образован ЗУ №376 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 47 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020629:15.

51) Образован ЗУ №377 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 34 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020632:3 (входит в состав ЕЗП 67:27:0000000:198).

52) Образован ЗУ №378 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 170 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020632:5 (входит в состав ЕЗП 67:27:0020632:2)

53) Образован ЗУ №379 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 53 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020629:6.

54) Образован ЗУ №380 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 86 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020629:9.

55) Образован ЗУ №381 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 73 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020630:12.

56) Образован ЗУ №383 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 315 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:13.

57) Образован ЗУ №384 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 285 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020639:4.

58) Образован ЗУ №385 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 23 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:14.

59) Образован ЗУ №386 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 26 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером

67:27:0020638:4.

60) Образован ЗУ №387 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 34 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:11.

61) Образован ЗУ №388 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 553 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020639:33.

62) Образован ЗУ №389 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 309 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:17.

63) Образован многоконтурный ЗУ(1) №391(1) и ЗУ(2) №391(2) (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту №391(1) -2652 м2; №391(2) – 89 кв.м. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020634:26 (входит в состав ЕЗП 67:27:0000000:253).

64) Образован ЗУ №392 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 1458 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020631:21 (входит в состав ЕЗП 67:27:0000000:253).

65) Образован многоконтурный ЗУ(1) №395(1) и ЗУ(2) №395(2) (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту №395(1) - 72 м2 и №395(2) - 33 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020601:1.

66) Образован ЗУ №396 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 4 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020601:76.

67) Образован ЗУ №397 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 18 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020631:6.

68) Образован ЗУ №398 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 116 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020634:30.

69) Образован ЗУ №399 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 97 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020634:23.

70) Образован ЗУ №401 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 123 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020636:7 (входит в состав ЕЗП 67:27:0000000:253).

71) Образован ЗУ №402 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 152 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020636:18.

72) Образован ЗУ №403 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 17 м2. Способ образования: раздел земельного участка с сохранением исходного с кадастровым номером 67:27:0020636:17.

73) Образован ЗУ №448 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 3 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:15.

74) Образован ЗУ №449 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 51 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:16.

75) Отображен ЗУ №404 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020639:23 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадь согласно сведений ЕГРН 20 м2.

76) Отображен ЗУ №405 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020639:18 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадь согласно сведений ЕГРН 7 м2.

77) Отображен ЗУ №406 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020639:17 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадь согласно сведений ЕГРН 15 м2.

78) Отображен ЗУ №407 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020528:36 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадь согласно сведений ЕГРН 1 м2.

79) Отображен ЗУ №408 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020528:39с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадь согласно сведений ЕГРН 1 м2.

80) Образован ЗУ №420 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 1 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020618:22.

81) Образован ЗУ №421 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 2 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020601:11.

82) Образован ЗУ №429 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования

«Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 312 м2. Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1051 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

83) Отображен ЗУ №430 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020628:18 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» площадь согласно сведений ЕГРН 725 м2.

84) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №47 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 1840 кв. м, после внесения изменений 2121 кв. м. Вид разрешенного использования: «Хранение автотранспорта». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020633:1 с землями, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

85) Откорректирована площадь, конфигурация и вид разрешенного использования ЗУ №43 (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 1910 кв. м, после внесения изменений 2815 кв. м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)». Способ образования: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020631:21.

86) Образован ЗУ №421 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 2 м2. Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020601:11.

87) Образован ЗУ №451 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту 527 м2. Способ образования: раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020629:2

88) На образованные земельные участки нанесены следующие публичные сервитуты:

№	Наименование	Площадь, м2
с 50	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 363	297
с 51	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 364	341
с 52	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 365	166
с 53	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 365	182
с 54	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 338	346
с 55	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 361	166
с 56	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 360	30
с 57	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 358	51
с 58	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 359	17
с 59	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 337	83
с 60	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 339	50
с 61	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 340	481
с 62	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 336	238
с 63	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 335	617
с 64	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 342	278

с 65	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 343	786
с 66	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 347	484
с 67	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 346	321
с 68	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 350	164
с 69	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 420	1
с 70	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 355	121
с 71	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 356	12
с 74	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 321	15
с 75	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 320	2
с 76	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 319	56
с 77	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 325	5
с 78	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 326	383
с 79	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 318	
с 80	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 327	125
с 81	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 328	256
с 82	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 322	7
с 83	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 323	23
с 84	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 329	1083
с 85	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 330(1)	202
с 86	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 331	277
с 87	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 330(2)	333
с 88	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 333	23
с 89	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 371	254
с 90	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 372	86
с 91	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 370	312
с 92	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 368	156
с 93	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 369	1216
с 94	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 389	309
с 95	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 388	553
с 96	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 387	34
с 97	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 386	26
с 98	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 385	27
с 99	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 384	285
с 100	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 383	315
с 101	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 406	15
с 102	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 405	7
с 103	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 404	20
с 105	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 408	1
с 106	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 403	17
с 107	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 402	152
с 108	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 401	123
с 109	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 391(2)	89
с 110	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 399	97
с 111	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 398	116
с 112	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 391(1)	4136
с 113	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 392	1458
с 115	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 397	18
с 119	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 381	73

с 120	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 380	86
с 121	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 379	53
с 122	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 378	170
с 123	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 377	34
с 124	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 375	834
с 125	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 376	47
с 126	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 374	12
с 134	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 396	4
с136(1)	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 395(2)	33
с136(2)	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 395(1)	72
с 137	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 421	2
с 138	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 324	13
С 139	Сервитут под коммуникациями	114
С 140	Сервитут под коммуникациями	162
С 141	Сервитут под коммуникациями	16
С 142	Сервитут под коммуникациями	7
С 143	Сервитут под коммуникациями	42
С 144	Сервитут под коммуникациями	268
С 146	зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 451	527

89) Образован ЗУ **№439** (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)» площадью по проекту 811 м2. Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:67 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

90) Образован ЗУ **№440** (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 9298 м2. Способ образования: 1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020636:22, раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020636:7; 2 этап: изменение вида разрешенного использования полученных в результате 1 этапа земельных участков на «Благоустройство территории 12.0.2»; 3 этап: объединение земельных участков, полученных в результате 2 этапа.

91) Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок **№441** площадью 871 м^2, с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)».

92) Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок **№442** площадью 660 м^2, с видом разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2».

93) Образован ЗУ **№443** (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 1833 м2. Способ образования: 1 этап - раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2158; 2 этап – изменение вида разрешенного использования земельного участка, полученного в результате 1 этапа, на «Благоустройство территории (12.0.2)»; 3 этап – перераспределение земельного участка, полученного во 2 этапе, с землями, находящимися в государственной

или муниципальной собственности.

94) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№146** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 1800 кв.м, после внесения изменений 1782 кв.м. Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:160 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

95) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№98** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 1963 кв.м, после внесения изменений 1818 кв.м. Вид разрешенного использования: «Хранение автотранспорта».

96) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№83** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 1389 кв.м, после внесения изменений 1377 кв.м. Вид разрешенного использования: «Хранение автотранспорта». Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

97) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№58** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 247 кв.м, после внесения изменений 292 кв.м. Вид разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание (3.1)». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

98) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№267** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 2307 кв.м, после внесения изменений 1401 кв.м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории 12.0.2». Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

99) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№57** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 604 кв.м, после внесения изменений 634 кв.м. Вид разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание (3.1)». Способ образования: 1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2581, 2 этап: объединение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:8 и земельного участка, полученного в первом этапе.

100) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№56** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 4641 кв.м, после внесения изменений 4619 кв.м. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».

101) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№55** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 4062 кв.м, после внесения изменений 3917 кв.м. Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «Магазины (4.4).

102) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№53** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 3119 кв.м, после внесения изменений 3165 кв.м. Вид разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

103) Откорректирована площадь и конфигурация сервитутов: с11, с10

104) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№54** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 58 кв.м, после внесения изменений 72 кв.м (по сведениям ЕГРН). Вид разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание (3.1)

105) Образован ЗУ **№450** (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 169 м2;

106) Увеличена площадь земельного участка **№309** (по ПМ-1) Площадь участка по сведениям ЕГРН – 2041 м кв., площадь по проекту - 2926 м кв. Вид разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)». Возможный способ образования: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020634:30 и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020634:26 и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

107) Образован ЗУ **№453** (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 793 м2. Возможный способ образования:

1 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020637:1

2 этап – перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этапа и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

3 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020638:13

4 этап – изменение вида разрешенного использования земельных участков, полученных в результате 2 и 3 этапа на «Благоустройство территории (12.0.2)»

5 этап – объединение земельных участков, полученных в результате 4 этапа.

108) Образован ЗУ **№454** (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 57 м2. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020637:1.

109) Образован ЗУ **№455** (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 122 м2. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020603:47.

110) Образован ЗУ **№456** (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 64 м2. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020635:1.

111) Образован ЗУ **№457** (по ПМ-1) с видом разрешенного

использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадью по проекту 101 м2. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020637:1.

112) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№48** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 48544 кв.м, после внесения изменений 48556 кв.м. Вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

113) Образован ЗУ **№458** (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» площадью по проекту 12167 м2.

114) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№44** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 52516 кв.м, после внесения изменений 50299 кв.м. Вид разрешенного использования: «Обеспечение обороны и безопасности (8.1)»

115) Образован ЗУ **№459** (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Общественное питание (4.6)» площадью по проекту 1208 м2. Возможный способ образования:

1 Этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:5.

2 Этап – раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:6.

3 Этап – раздел с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:3.

4 Этап – объединение земельных участков, полученных в результате раздела в 1, 2 и 3 этапов.

116) Образован ЗУ **№460** (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Общественное питание (4.6)» площадью по проекту 1007 м2. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020632:5.

117) Отображен ЗУ №461 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020307:12 с видом разрешенного использования Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 20.5 м2.

118) Отображен ЗУ №462 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020607:13 с видом разрешенного использования Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 11.3 м2.

119) Отображен ЗУ №463 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020607:15 с видом разрешенного использования Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 9 м2.

120) Отображен ЗУ №464 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020607:8 с видом разрешенного использования Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 18.5 м2.

121) Отображен ЗУ №465 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020607:11 с видом разрешенного использования Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 8.9 м2.

122) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ **№220** (по ПМ-1), площадь до внесения изменений в проект 331 кв.м, после внесения изменений 262 кв.м. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

123) Отображен ЗУ №466 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:22 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 39 м2.

124) Отображен ЗУ №467 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:17 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 24.29 м2.

125) Отображен ЗУ №468 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:18 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 22 м2.

126) Отображен ЗУ №469 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:14 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 22 м2.

127) Отображен ЗУ №470 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:23 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 20 м2.

128) Отображен ЗУ №471 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:12 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 19.05 м2.

129) Отображен ЗУ №472 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020622:21 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» площадь согласно сведений ЕГРН 37 м2.

130) Установлен публичный сервитут С149 (по ПМ-1) для прохода или проезда через земельный участок №95 площадью 262 м^2.

131) Установлен публичный сервитут С150 (по ПМ-1) для прохода или проезда через земельный участок №81 площадью 143 м^2.

132) Установлен публичный сервитут С151 (по ПМ-1) для прохода или проезда через земельный участок №48 площадью 154 м^2.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 25 мая 2022 г. внесены следующие изменения в проект:

- Откорректированы красные линии;
- Установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому через участок № 459 (по ПМ-1) – С152 площадью 122 м^2.
- Установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому через участок № 86 (по ПМ-1) – С153 площадью 313 м^2.
- Установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому через участок № 87 (по ПМ-1) – С154 площадью 97 м^2.
- Установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому через

участок № 206 (по ПМ-1) – С155 площадью 206 м^2.

- Установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому через участок № 99 (по ПМ-1) – С156 площадью 110 м^2.
- Установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому через участок № 88 (по ПМ-1) – С157 площадью 102 м^2.
- Изменена площадь и конфигурация сервитута С38. Площадь до внесения изменений – 515 м^2, площадь после внесения изменений - 537 м^2.
- Образован ЗУ № 480 (по ПМ-1), площадью 118 м^2. Вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание» (3.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела единого землепользования с кадастровым номером 67:27:0020632:2.
- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 459 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 1208 м^2, площадь после внесения изменений - 1304 м^2. Вид разрешенного использования: «Общественное питание» (4.6).
- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 460 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 1007 м^2, площадь после внесения изменений - 1479 м^2. Вид разрешенного использования: «Общественное питание» (4.6)
- Отображен ЗУ №481 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020605:5 (единое землепользование 67:27:0000000:253) с видом разрешенного использования по проекту «Благоустройство территории», площадь согласно сведений ЕГРН 763 м2;
- Отображен ЗУ №482 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020635:1 (единое землепользование 67:27:0000000:253) с видом разрешенного использования по проекту «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1), площадь согласно сведений ЕГРН 10823 м2;
- Аннулированы земельные участки № 456, № 254
- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 98 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 1818 м^2, площадь после внесения изменений - 1475 м^2. Вид разрешенного использования: «Хранение автотранспорта» (2.7.1)
- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 88 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 5603 м^2, площадь после внесения изменений - 5596 м^2. Вид разрешенного использования до внесения изменений в проект «Под многоквартирным жилым домом», после «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5)
- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 293 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 2479 м^2, площадь после внесения изменений – 2478 м^2
- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 87 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 2545 м^2, площадь после внесения изменений – 2655 м^2
- Изменена площадь и конфигурация ЗУ 86 (по ПМ-1). Площадь до внесения изменений – 3803 м^2, площадь после внесения изменений – 3960 м^2. Вид разрешенного использования до внесения изменений в проект

«Под жилым домом», после «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

- Образован ЗУ № 483 (по ПМ-1) площадью 613 м2. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории». Возможный способ образования:
  - 1 этап - образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6352
  - 2 этап: перераспределение земельного участка, полученного в результате раздела 1 этапа с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, вносятся на основании Постановления Администрации города Смоленска от 10.01.2020 №10-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции»

Цель внесения изменений:

1. Откорректировать границы земельного участка с кадастровым номером 67:27600206l4:28 по адресу: ул. Дохтурова, д.15 (№129 по экспликации проекта межевания).

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

3. 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 по улице Дохтурова с целью отражения существующего землепользования.

В проект межевания внесены изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 129 по существующему землепользованию. Площадь участка до изменений 460 м кв., площадь участка после изменений 477 м кв. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №268, площадь до изменений 356 м кв, площадь после – 348 м кв.

3. Отражен земельный участок под существующим проездом №310 площадью 1020 м кв., с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования».

4. На основании письма Администрации города Смоленска от 18.03.2020 №23/753-исх исправлена техническая ошибка в части отражения кадастрового номера земельного участка №59.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, вносятся на основании постановления от 15.05.2018 №1305-адм «О разрешении АО тресту «Смоленскагропромстрой» подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции».

Цель внесения изменений согласно технического задания от 11.05.18: корректировка земельных участков №28 и №29 (по экспликации проекта межевания) в связи с новым назначением использования участков; снятие санитарно-защитной зоны с территории, планируемой под жилую застройку.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. В проекте планировки отображаются земельные участки к размещению жилых домов по ул. Нарвская (№28 и 29 по экспликации чертежа проекта межевания).
2. Из графической части проекта планировки исключается санитарно-защитная зона от промышленного предприятия «завод холодильников».
3. В таблице «Технико-экономические показатели проекта планировки» изменяются следующие показатели:

«Численность населения» увеличивается на 0.728 тыс.чел (из расчета 30 кв.м/чел);

«Общая площадь жилых домов» увеличивается на 21.8 тыс.кв.м,

«в том числе частной собственности» увеличивается на 21.8 тыс.кв.м.

«в том числе многоэтажный (9 этажей и более)» увеличивается на 21.8 тыс.кв.м:

«Новое жилищное строительство – всего» - увеличивается на 21.8 тыс.кв.м.

Так же изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, вносятся на основании постановления от 16.10.2018 №2757-адм «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции».

Цель внесения изменений согласно технического задания от 16.10.18 и письма Администрации от 06.03.19 №23/1191-исх.:

1. Откорректировать красные линии вдоль домов №9, №11, №13 по улице 3-я линия Красноармейской Слободы.

2. Переформировать границы земельных участков № 159, 160, 161, и 274 в связи с корректировкой красных линий.

3. Переформировать границы земельных участков № 225, 226, 227 с целью исключения вклинивания и вкрапливания.

4. Отобразить проезд к жилому дому №7 по улице 2 линия Красноармейской Слободы.

5. Включить территорию существующей детской площадки в границы земельного участка под жилым домом №7 по улице 2 линия Красноармейской Слободы.

6. Откорректировать границы земельных участков под жилыми домами №17, 17а и 15б по улице Дохтурова с учетом границ смежных земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы и изломанности границ.

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии вдоль домов №9, №11, №13 по улице 3-я линия Красноармейской Слободы.
2. Переформированы границы земельных участков № 159, 160, 161, и 274 в связи с корректировкой красных линий.
3. Переформированы границы земельных участков №225 (площадь до изменений 2601 м^2, площадь после – 2211 м^2), 226 (площадь не изменяется – 1126 м^2), 227 (площадь до изменений 1073 м^2, площадь после – 1521 м^2) с целью исключения вклинивания и вкрапливания.
4. Исправлена ошибка в части отображения площади земельного участка №228 – площадь 2541м^2.
5. Отображен проезд к жилому дому №7 по улице 2 линия Красноармейской Слободы, установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому – С27 площадью 51 м^2. Отображен сервитут доступа к линейному объекту – С48 площадью 66 м кв.
6. Включена территория существующей детской площадки в границы земельного участка под жилым домом № 7 по улице 2 линия Красноармейской Слободы.
7. Откорректированы границы земельных участков под жилыми домами № 17, 17а и 15б по улице Дохтурова с учетом границ смежных земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы и изломанности границ:

1) Земельный участок №128 площадью 779 м^2.
2) Земельный участок №130 площадью 1362 м^2.
3) Земельный участок №131 площадью 1374 м^2.
4) Земельный участок №132 площадью 864 м^2.
5) Земельный участок №268 площадью 356 м^2.
6) Земельный участок №269 площадью 1449 м^2.
7) Земельный участок №146 площадью 1748 м^2.

8. Устранена техническая ошибка в части площади земельного участка №4 (по ПМ-1) площадь до изменений 14904м^2, площадь после – 14738 м^2.
9. Устранена техническая ошибка в части площади земельного участка №213 площадь до изменений 2372м^2, площадь после – 2732 м^2.
10. Откорректированы границы земельного участка №21 согласно сведений ЕГРН площадь до изменений 7140м^2, площадь после 7175м^2.
11. Откорректированы границы земельного участка №26 согласно сведений ЕГРН площадь до изменений 327м^2, площадь после 231м^2, с видом разрешенного использования «под магазином».
12. Откорректированы границы земельного участка №27 согласно сведений ЕГРН площадь до изменений 573м^2, площадь после 669м^2, с видом разрешенного использования «под магазином».
13. Согласно сведений из ЕГРН отражен земельный участок №301 с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» площадью 830 м^2.
14. Откорректированы границы земельного участка №35 согласно сведений ЕГРН, площадь участка до изменений 4502 м^2, площадь согласно ЕГРН 2630 м^2, площадь после изменений – 3760 м^2. Сформирован земельный участок № 308 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» для городского благоустройства без права строительства площадью 712 м^2.
15. В связи с обновлением данных из ЕГРН отображен земельный участок №302 (по ПМ-1), границы переформированы в связи с расположением красных линий и исключением чересполосицы: площадь по кадастру 716 м^2, площадь после изменений 827 м^2. Откорректированы границы земельного участка №39: площадь до изменений 2430 м^2, площадь после – 1589 м^2.
16. Переформированы границы земельного участка №235 площадь до изменений 5738 м^2, площадь после – 9698 м^2.
17. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №52 площадь до 14998м^2, площадь после 15002м^2.
18. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №55 площадь до 4002м^2, площадь после 4062м^2.
19. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка

№100 площадь до 613м^2, площадь после 650м^2.

20. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №101 площадь до 7454м^2, площадь после 7462м^2.
21. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №116 площадь до 2584м^2, площадь после 2564м^2.
22. Согласно сведений ЕГРН отражен многоконтурный земельный участок № 97 площадью 3595 м^2.
23. В связи с постановкой на кадастровый учет площадок под мусорными контейнерами, согласно сведений из ЕГРН отражены земельные участки с видами разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»:
    - №305 площадью 21 м^2;
    - №306 площадью 9 м^2;
    - №307 площадью 17 м^2.
24. Устранены технические неточности в части площадей земельных участков (по ПМ-1), в связи с установлением сервитутов для доступа к линейным объектам:

1) Участок № 12 площадь до изменений 1242м^2, площадь после 1301м^2. Сервитут С39 площадью 5м^2, сервитут С 40 площадью 32м^2.
2) Участок №59 площадь до изменений 4246 м^2, площадь после 4421 м^2, сервитут С42 площадью 123 м^2, сервитут С43 площадью 55м^2.
3) Участок №71 площадь до изменений 4819 м^2, площадь после 4923 м^2, сервитут С44 площадью 107м^2.
4) Участок 72 площадь до изменений 5605 м^2, площадь после 5810 м^2, сервитут С45 площадью 135 м^2, сервитут С28 площадью 69 м^2.
5) Земельный участок №234 под частью линейного объекта: площадь до изменений 338 м^2, площадь после – 313 м^2.
6) Сервитут С47 для доступа к линейному объекту через земельный участок №176 площадью 118 м^2.

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 05.10.2018 №23/5649:

1. Увеличена площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:6 по улице Дохтурова, № 21а через перераспределение в соответствии с требованиями, установленными статьей 39.28 Земельного кодекса. Площадь участка (№145 по ПМ-1) до изменений 800 м^2, после изменений – 1115м^2.

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 20.02.2019 №23/898-исх.:

1. Отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020630:22 в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, его границы откорректированы относительно красных линий улиц и с целью исключения наложения на здания (№34 по ПМ-1). Сформирован земельный участок под гараж №303 (по ПМ-1) площадью 98 м^2. Отображен земельный участок №300 (по ПМ-1) площадью 6060 м^2 под административным зданием, согласно сведений ЕГРН. Площадь земельного участка №34 до изменений 44519 м^2, площадь после изменений 37447м^2, площадь согласно данных кадастра 37122м^2.

2. Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №304 под площадку пропускного режима площадью 975 м^2.

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 15.05.2019 №23/2721-исх.:

1. Сформирован земельный участок №299 (по ПМ-1) под административным зданием (клуб «Коминтерн»), площадью 3084 м^2. Изменена конфигурация и площадь земельного участка №48 (по ПМ-1): площадь до изменений 71088м^2, площадь после 67398 м^2.

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 26.06.2019 №23/3560-исх.:

1. Увеличена площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020634:30, расположенного под многоквартирным домом по адресу: городок Коминтерна, д.6А, за счет земель под гаражами (№309 по ПМ-1). Площадь участка по кадастру 2041 м кв., площадь участка после преобразований 2926 м кв.

2. Согласно сведений ГКН переформированы границы земельного участка № 49 по ПМ-1, площадь до изменений 915 м кв, площадь после преобразований 798 м кв. (площадь по ГКН 900 м кв.).

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 11.06.2019 №23/3197-исх.:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:4982 с «под зданием чайной» на «Магазины, код. 4.4» №33 (по ПМ-1), границы переформированы с целью исключения наложения участка на здание: площадь до изменений 421 $м^2$, площадь после – 468 $м^2$. На листе ПМ-1 отражен сервитут для прохода или проезда (благоустройство для участка 33) через земельный участок 73 площадью 612 $м^2$.

В результате замечаний, полученных на публичных слушаниях 4 декабря 2019 года внесены следующие изменения:

1. На месте планируемого размещения многоэтажной парковки с эксплуатируемой озелененной крышей и детскими площадками в зоне Р1 запланирован Парк культуры и отдыха. Вид разрешенного использования земельного участка № 149 по ПМ-1 изменен на «Парки культуры и отдыха» (код 3.6.2), «Благоустройство территории» (код 12.0.2). Пересчет существующих парковочных мест и фактического уровня автомобилизации выполнить при последующих внесениях изменений при планировании новых зон размещения объектов капитального строительства.

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ. НИКОЛАЕВА – УЛ. БАГРАТИОНА – УЛ. НАХИМОВА – УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛ. ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ

Площадь территории проектируемого квартала – 105,6 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 9030 человек (расчёт численности населения квартала произведён исходя из показателя общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя города Смоленска в 2024 году - 32.1 м^2 на основании официальных статистических данных). Численность с учетом ранее планируемых к размещению многоквартирных домов (зоны размещения №1, №2, №6, №8, №9) – 10165 человек. Численность населения планируемых многоквартирных домов (зоны размещения №10, №11, №12) – 1461 человек. Итого численность квартала – 11626 человек.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Жилая зона смешанной этажности;
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- Зона размещения иных объектов специального назначения;
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей;
- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- Зона размещения коммунальных и складских объектов;
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Зона рекреационно-природных территорий.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (Ж3);
- Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж4);
- Зона размещения объектов общественно-делового назначения (ОД);
- Зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения (ОЖ);
- Зона размещения автотранспортных предприятий (Т1);
- Зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации (П5);
- Зона рекреационно-природных территорий (Р1).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 8.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения (корректировки) границ территориальных зон с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

В овраге, расположенном в центре проектируемого квартала, проектом предлагается разместить «Парк культуры и отдыха» с целью благоустройства территории и обеспечения населения планировочного квартала местом отдыха. При дальнейшей разработке проекта парковой зоны рекомендуется предусмотреть зону выгула собак.

Ввиду катастрофической нехватки мест для хранения индивидуального транспорта при дальнейшем планировании новых зон размещения объектов капитального строительства рекомендуется произвести перерасчет существующих парковочных мест и фактического уровня автомобилизации.

Проектом планировки предусмотрено устройство дорог на опорах, проходящих через овраг, для обеспечения необходимой транспортной доступности внутри территории квартала и планировочной связи отдельных градостроительных кластеров. Так же дороги проектируются, чтобы убрать сквозное движение через жилую зону, приходящееся на момент проектирования через придомовые территории на ул. Нарвской.

Проект планировки территории квартала предусматривает охрану ценной исторической среды, рекомендует обеспечивать комплексную реконструкцию, предусматривая и проводя одновременно работы по реставрации зданий, имеющих архитектурную и культурную ценность, реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, развитие систем инженерного оборудования и благоустройство территории. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	**ТЕРРИТОРИЯ**			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах, в том числе территории:	га	105,6	105,6
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		

	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	6,58/6,2	6,58/6,2
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	24,2/22,9	24,2/22,9
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	9,2/8,7	9,2/8,7
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	12,6/11,9	12,6/11,9
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	10,9/10,3	10,9/10,3
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	7,8/7,4	7,8/7,4
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	11,7/11,1	11,7/11,1
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	44,3/41,9	43,2/40,9
	- улицы, дороги, проезды, площадки	-//-	28,9/27,3	34,3/32,5
	- альтернативное озеленение - экопарковки		-	0,2/0,2
2.	**НАСЕЛЕНИЕ**			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	10.165	**11.626**
3.	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	215,366	**235,438**
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	215,366/100	**235,438/100**
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	29,934	**48,534**
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	71,7/37,1	**75,01**
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	113,732/53,9	111,894
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	1,838
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	215,366	213,528
3.5	Новое жилищное строительство (проектируемое) – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	**21,91**
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	23,704	**18,6**
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	**3,31**
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	**УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,378	0,458
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,706	0,706
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	200/2	200/2

4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	107	107
	Общественное питание	шт.	6	6
	Бытовое обслуживание	раб. мест	9	9
	Аптеки	шт.	4	4
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	0,350	0,350
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	0,2	0,2
	Прочие		5	5
5.	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	3,6	3,6
	трамвай	км	3,0	3,0
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	7,8	9,1
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	3,6	3,6
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	7,4	8,4
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	3,4	3,4
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	4,064	5,232
6.	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**			
6.1.	**Водоснабжение**			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	18,2	18,2
6.2.	**Водоотведение**			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	39,1	39,1
6.3.	**Энергоснабжение**			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	32,8	32,8
6.4.	**Теплоснабжение**			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	6,6	6,6
6.5.	**Газоснабжение**			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	17,5	17,5
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	-	-

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ. НИКОЛАЕВА – УЛ. БАГРАТИОНА – УЛ. НАХИМОВА – УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛ. ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ

Подготовка проекта планировки территории квартала (далее – Проект планировки) 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 п.1 ГрК РФ).

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.

1. Параметры планируемого развития застроенной территории.

Территория квартала проектирования составляет 1056481 кв. м и состоит из тридцати трех кадастровых кварталов с кадастровыми номерами: 67:27:0020601; 67:27:0020602; 67:27:0020603; 67:27:0020604; 67:27:0020605; 67:27:0020606; 67:27:0020607; 67:27:0020612; 67:27:0020614; 67:27:0020615; 67:27:0020616; 67:27:0020618; 67:27:0020619; 67:27:0020621; 67:27:0020622; 67:27:0020624; 67:27:0020625; 67:27:0020626; 67:27:0020627; 67:27:0020628; 67:27:0020629; 67:27:0020630; 67:27:0020631; 67:27:0020632; 67:27:0020633; 67:27:0020634; 67:27:0020635; 67:27:0020636; 67:27:0020637; 67:27:0020638; 67:27:0020639; 67:27:0020640; 67:27:0020641.

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $К_з$=0,18.

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала - $К_{пл.\ з}$=0,72.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 72%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования. (Проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

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

территории.

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

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020602:10; 67:27:0020602:13; 67:27:0020602:14; 67:27:0020629:15; 67:27:0020630:6; 67:27:0020630:12; 67:27:0020639:15; 67:27:0020639:13; 67:27:0020639:12; 67:27:0020639:32; 67:27:0020639:28; 67:27:0020639:20; 67:27:0020639:8; 67:27:0020622:19; 67:27:0020622:21; 67:27:0020622:12; 67:27:0020622:14; 67:27:0020622:23; 67:27:0020622:18; 67:27:0020622:17; 67:27:0020622:22; 67:27:0020612:14; 67:27:0020614:19; 67:27:0020616:12; 67:27:0020607:9; 67:27:0020606:6; 67:27:0020607:8 67:27:0020605:17; 67:27:0020607:15; 67:27:0020605:14; 67:27:0020607:13; 67:27:0020605:12; 67:27:0020607:12; , 67:27:000000:1192, 67:27:000000:1063, 67:27:000000:839 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 8.5, 8.6, 8.7).

Откорректированы границы земельных участков, изменяющихся при образовании указанного земельного участка.

Проектом планировки и межевания корректируются границы земельных участков с номерами по межеванию 132, 175, 176, 267, 268, 271, 273. Земельные участки с условными номерами по межеванию 124, 125, 126, 136 аннулируются в проекте межевания в связи с снятием их с учета в ЕГРН. Дополнительно формируются земельные участки с условными номерами 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297.

Исключаются из проекта планировки здания с условными номерами по проекту планировки 130, 140 в связи с их сносом.

Предусматривается размещение многоквартирного жилого дома (условный номер по проекту планировки – 129 на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020614:35, расположенным по адресу: Российская Федерация, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Дохтурова, д.7А, д.11, д.7, д.9.

Предусматривается размещение строящегося многоквартирного жилого дома (условный номер по проекту планировки – 168 на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020618:22, расположенным по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. 3-я линия Красноармейской Слободы, 19.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 123 – 4968 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 132 – 864 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 141 – 800 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 147 – 1057 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 174 – 164 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 175 – 4817 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 176 – 3831 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 267 – 2413 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 268 – 356 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 269 – 1449 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 271 – 2071 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 272 – 46 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 273 – 47 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 275 – 1131 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 285 – 14 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 291 – 243 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 292 – 94 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 293 – 2479 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 294 – 62 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 295 – 233 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 296 – 104 кв.м.
Площадь земельного участка с номером по межеванию 297 – 212 кв.м.

Параметры застройки земельных участков в пределах, установленных градостроительным регламентом

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны Ж3 – зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) *(зона 1)*:

1. Площадь земельного участка – 4698 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 – 19 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.
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 м^2 на 100 м^2 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 120 квадратных метров общей площади квартир. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для обслуживания помещений общественно-делового назначения, встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 кв.м. общей площади. Необходимые машино-места располагаются в границах земельного участка многоквартирного дома.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны Ж3 – зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) *(зона 2)*:

1. Площадь земельного участка – 4717 м^2.

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 – 19 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.

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 м^2 на 100 м^2 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 120 квадратных метров общей площади квартир. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для обслуживания помещений общественно-делового назначения, встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70

кв.м. общей площади.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения объекта хранения автотранспорта в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны Ж3 – зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) (зона 3):

1. Площадь земельного участка – 2149 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.
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 – не устанавливается.
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. Планируемый объект хранения автотранспорта подразумевает размещение 150 м/м (120 м/м для планируемых домов в зонах 1 и 2, 30 м/м для планируемого в зоне 6 многоквартирного дома).

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны Ж4 – Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (зона 6):

1. Площадь земельного участка – 2347 м2.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит

установлению.

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

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

7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м^2 на 100 м^2 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 120 квадратных метров общей площади квартир. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для обслуживания помещений общественно-делового назначения, встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 кв.м. общей площади.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирных домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны Ж4 – Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (зона 8):

1. Площадь земельного участка – 3151 м^2.

2. Площадь зоны планируемого размещения – 2761 м^2.

3. Нормативный коэффициент использования территории – 1,7.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

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

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

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

– для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м;

– для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м.

5. Этажность – 6 этажей.

6. 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.

7. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию – не устанавливаются.

8. Минимальная доля озелененной территории – 20 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению многоквартирных домов для жильцов из расчета 1 м/м на 120 м^2 общей площади квартир.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирных домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны Ж4 – Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (зона 9):

1. Площадь земельного участка – 4726 м^2.

2. Площадь зоны планируемого размещения – 4190 м^2.

3. Нормативный коэффициент использования территории – 1,7.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

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

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

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

– для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м;

– для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м.

5. Этажность – 6 этажей.

6. 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.

7. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию – не устанавливаются.

8. Минимальная доля озелененной территории – 20 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению многоквартирных домов для жильцов из расчета 1 м/м на 120 м^2 общей площади квартир.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом **(зона 10)**:

1. Площадь земельного участка - 9001 м^2. Площадь зоны планируемого размещения 7444 м^2, с учетом отступов от границ земельного участка.

2. Количество жителей 398 человек (при норме обеспеченности 30м^2/чел.).

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

Площадки	**Удельные размеры площадок, м^2/чел.**	**Площадь при численности населения 398 чел., м^2**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	278,6
Для отдыха взрослого населения	0,1	39,8
Для занятий физкультурой	0,7*	278,6
Для хозяйственных целей	0,03	11,9
*Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона.		

На земельном участке размещено достаточное количество необходимых площадок согласно нормативам.

4. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных в границах земельных участков и на смежных участках, а также с учетом противопожарных норм. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Выступ за красную линию частей планируемого к размещению многоквартирного дома не предусмотрен.

5. Этажность планируемая – 10 надземных этажей. Минимальное и максимальное количество этажей не подлежит установлению.

6. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

7. Максимально возможный нормативный коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 18002 м^2. Общая площадь квартир по проекту – 11943,16 м^2. Коэффициент использования территории по проекту 1,33.

8. Минимальная доля озелененной территории – 20 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. При этом нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках. Минимальная необходимая площадь озеленения 2388,6 м^2.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 120 м^2 общей площади квартир. Необходимое количество

машино-мест для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 100. Проектом предусмотрено размещение 100% необходимых машино-мест: 100м/м в границах земельного участка.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом **(зона 11)**:

1. Площадь земельного участка - 12628 м^2. Площадь зоны планируемого размещения 10775 м^2, с учетом отступов от границ земельного участка.

2. Количество жителей 531 человек (при норме обеспеченности 30м^2/чел.).

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

Площадки	**Удельные размеры площадок, м^2/чел.**	**Площадь при численности населения 531 чел., м^2**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	371,7
Для отдыха взрослого населения	0,1	53,1
Для занятий физкультурой	0,7*	371,7
Для хозяйственных целей	0,03	15,9
*Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона.		

На земельном участке размещено достаточное количество необходимых площадок согласно нормативам.

4. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных в границах земельных участков и на смежных участках, а также с учетом противопожарных норм. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Выступ за красную линию частей планируемого к размещению многоквартирного дома не предусмотрен.

5. Этажность планируемая – 10 надземных этажей. Минимальное и максимальное количество этажей не подлежит установлению.

6. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

7. Максимально возможный нормативный коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 25256 м^2. Общая площадь квартир по проекту – 15938,24 м^2. Коэффициент использования территории по проекту 1,26.

8. Минимальная доля озелененной территории – 20 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. При этом нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале

складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках. Минимальная необходимая площадь озеленения 3187,6 м^2.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 120 м^2 общей площади квартир. Необходимое количество машино-мест для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 133. Проектом предусмотрено размещение 100% необходимых машино-мест: 133м/м в границах земельного участка.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом **(зона 12)**:

1. Площадь земельного участка - 11855 м^2. Площадь зоны планируемого размещения 10207 м^2, с учетом отступов от границ земельного участка.

2. Количество жителей 532 человек (при норме обеспеченности 30м^2/чел.).

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

Площадки	**Удельные размеры площадок, м^2/чел.**	**Площадь при численности населения 532 чел., м^2**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	372,4
Для отдыха взрослого населения	0,1	53,2
Для занятий физкультурой	0,7*	372,4
Для хозяйственных целей	0,03	15,96
*Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона.		

На земельном участке размещено достаточное количество необходимых площадок согласно нормативам.

4. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных в границах земельных участков и на смежных участках, а также с учетом противопожарных норм. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Выступ за красную линию частей планируемого к размещению многоквартирного дома не предусмотрен.

5. Этажность планируемая – 10 надземных этажей. Минимальное и максимальное количество этажей не подлежит установлению.

6. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

7. Максимально возможный нормативный коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 23710 м^2. Общая площадь квартир по проекту – 15949,41 м^2. Коэффициент использования территории по проекту 1,35.

8. Минимальная доля озелененной территории – 20 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. При этом нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках. Минимальная необходимая площадь озеленения 3189,88 м^2.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 120 м^2 общей площади квартир. Необходимое количество машино-мест для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 133. Проектом предусмотрено размещение 100% необходимых машино-мест: 133м/м в границах земельного участка.

Предельные параметры проектируемого объекта капитального строительства «Детский сад на 80 мест», установленные градостроительным регламентом (зона 13):

1. Площадь земельного участка – 4000 м^2. Земельный участок сформирован на свободной от застройки территории из неразграниченных земель в территориальной зоне Р1. Проектом предлагается перевести рассматриваемый земельный участок в территориальную зону Ж4.

2. Размещение на земельном участке объекта с параметрами, определенными в проекте планировки (здание размерами в осях 35х18,5м, ориентировочной площадью 1295м^2, этажностью 2 этажа) допускается только при наличии действующего разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части отступов от красной линии. Красная линия отражена вдоль второстепенного проезда, не являющегося магистральной улицей, проектом предлагается отступ 5 метров. Данное отклонение от предельных параметров разрешённого строительства не нарушает права собственности и не создает угрозы жизни и деятельности неопределенного круга лиц.

3. Площадь зоны планируемого размещения 3202 м^2, с учетом отступов.

4. Расчет количества вместимости объектов социального обслуживания приведен в соответствии с таблицей 22 пункт 1.4.3.1. №45-РН (постановление Администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 г. № 45 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»).

Расчет количества вместимости планируемого к размещению детского сада

Наименование	Размер земельного участка согласно 35м²/1 место	Количество мест
Планируемый к размещению детский сад	4000	**≈114 мест** Представлена схема посадки здания на участке с размещением площадок **На 80 мест**

Расчет необходимых минимальных площадей площадок

Площадки	Удельные размеры площадок, м²/чел.	Площадь при численности детей 80 мест
Групповые площадки для детей дошкольного возраста (ПД)	9,0 м²/чел.	2 группы 9,0*20= 180м² ~225м²
Групповые площадки для детей ясельного возраста (ПЯ)	7,2 м²/чел.	2 группы 7,2*20= 144м² ~185м²~200м²
Площадки для занятия физкультурой (ПФ)	150м²	150
Площадка для сушки белья (ПС)		17,5
Площадка для чистки ковров (ПЧ)		15,0
Площадка для хранения колясок и санок (ПК)		9,0
Площадка хозяйственная (ПХ)		135,0
Площадка для мусорных контейнеров (ПМ)		10,5

5. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке – не устанавливается.

6. Минимальная площадь озеленения 50%. Не менее 50% площадок должны быть озеленены.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

Ранее выделенные зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона планируемого размещения объекта капитального строительства **№28** по экспликации чертежа проекта планировки территории)

1. Площадь земельного участка – 10619 м^2.
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2.3. Общая площадь квартир по проекту планировки ориентировочно принимается равной – 16970 м2, площадь строенных помещений общественного назначения – 198 кв.м
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
5. Максимальное количество этажей надземной части жилого дома – 10.
6. Максимальная высота планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 33 м.
7. Минимальная доля озелененной территории – 23 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 в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 80 м2 общей площади квартир. За пределами земельного участка может быть размещено 50% машино-мест. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона планируемого размещения объекта капитального строительства **№29** по экспликации чертежа проекта планировки территории)

1. Площадь земельного участка – 3795 м^2.
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2.3. Общая площадь квартир по проекту планировки ориентировочно принимается равной – 4864 м^2.
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
5. Максимальное количество этажей надземной части жилого дома – 10.
6. Максимальная высота планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 33 м.
7. Минимальная доля озелененной территории – 23 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 в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 1 машино-место на 80 $м^2$ общей площади квартир. За пределами земельного участка может быть размещено 50% машино-мест на открытой автостоянке, расположенной в пределах пешеходной доступности 300 м. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 8.5).

Краткое изложение принятых решений.

1.1. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и медицинскими учреждениями 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).

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории квартала,

как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

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

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах к стилистическому единому решению.

Проектом планировки рекомендуется при капитальном ремонте кровель многоквартирных жилых домов в тех местах, где это возможно (конструктивно, не нарушает стилистику фасада и архитектурную историческую среду города), предусмотреть устройство мансардных этажей (по отдельных проектам и согласованными с Управлением архитектуры и градостроительства).

Проектом планировки территории рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию территорий, в настоящее время занятую под гаражными кооперативами. Данное проектное решение предусматривается и для территории, в настоящее время занятую торговыми павильонами рынка по ул. Николаева.

1.2. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

Проектом планировки предусмотрено обустройство Парка культуры и отдыха на территории зоны Р1. Планировка Парка должна быть разработана при дальнейшем проектировании. Так же проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 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.

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

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 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в г. 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.

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ. НИКОЛАЕВА – УЛ. БАГРАТИОНА – УЛ. НАХИМОВА – УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛ. ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ

1. Характеристика развития системы социального обслуживания.

Основная задача проекта планировки в области социального 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 г. Смоленска.

Проектом предлагаются организовать встроенные в жилые дома небольшие частные я/сады.

На схеме функционального зонирования территории под встроенные детские сады отдельно не выделены и представлены в составе жилых зон.

Расчет нормативной потребности квартала в объектах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта

В условиях сложившейся застройки квартала, новое строительство на свободной территории является реконструкцией застройки квартала. Согласно региональным нормативам проектирования Смоленской области принимается расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями в пределах 85%.

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для существующего населения квартала (численность населения 10165 чел.), для планируемых к размещению многоквартирных домов (зоны размещения №10, №11, №12 - численность населения 1461 чел.):

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Количество			Примечания
			для существующих домов	для планируемых домов	Фактическая обеспеченность	
Дошкольные образовательные организации (радиус обслуживания	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах **85 %** от возрастной группы	**539 мест**	**77 мест**	458 мест	Существующие в границах квартала: Детский сад №61 «Флажок» (факт.151 место);

300м)		0-7 лет – **ориентировочно 45** По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах **100 %** – **ориентировочно 53**				Детский сад №10 (факт.140 мест); Детский сад №15 (факт.87 мест). <u>Планируемый детский сад для планируемой застройки (80 мест)</u> *Необходимо предоставить места в смежных кварталах – <u>158 мест</u>. При охвате 100%.* *Детский сад №1 «Смоляночка» - факт.349 мест в радиусе обслуживания ЗУ планируемых домов на смежной территории.* *В радиусе обслуживания квартала детские сады: №23 - 174 мест, №12 – 122 мест, №16 – 178 мест, №9 – 41 место*
<u>Итого:</u> Планируемый детский сад на 80 мест полностью покрывает потребность планируемой застройки (ЗУ 67:27:0020631:215, 67:27:0020631:214, 67:27:0020631:216). Всего в радиусе обслуживания квартала проектирования **1242 существующих места** (в том числе в радиусе обслуживания планируемых домов 500 мест)						
Общеобразовательные организации (радиус обслуживания 500м)	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	915 мест	132 места	706 мест	Существующая в границах квартала Средняя школа №8 (факт.706 мест) *Необходимо предоставить места в смежных кварталах – <u>341 место.</u>* На расстоянии 250 м от планируемых домов в смежном квартале Средняя школа №17 (факт.960 мест) Территория квартала попадает в радиус обслуживания школ:

						№17 (960 мест), №8 (706 мест), №26 (1628 мест), №2 (897 мест), №14 (743 места), Лицей№1 (1096 мест)
Итого: Всего в радиусе обслуживания квартала проектирования **7046 мест** (в том числе в радиусе обслуживания планируемых домов 3294 места)						
Поликлиники взрослые (радиус обслуживания 1000м)	пос./см. на 1000 жителей	1 объект на 20-50тыс. человек 40 пос/смену на 1000 жителей	407	58,4	Обслуживают поликлиники смежного квартала	Существующая в смежном квартале Поликлиника №4 (ул. Нормандия-Неман, 37) в пешей доступности (350 пос./см.). Территория квартала попадает в радиус обслуживания поликлиник: №6 (400 пос./см.), №4.
Поликлиники детские (радиус обслуживания 1000м)	пос./см. на 1000 детей	1 объект на 10-30 тыс. детей. По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 0-18 лет – ориентировочно (53+90=143) 14 пос./смену на 1000 детей	20,4	3	Обслуживают поликлиники смежного квартала	Существующая в смежном квартале ОГБУЗ ДКБ поликлиническое отделение №1 (ул. Багратиона, 22) в пешей доступности (306 пос./см.). Существующая в смежном квартале ОГБУЗ ДКБ поликлиническое отделение №3 (ул. Октябрьской Революции, 7) в пешей доступности (300 пос./см.). Существующая в смежном квартале ОГБУЗ ДКБ поликлиническое отделение №4 (б-р Гагарина, 3) в пешей доступности (300 пос./см.).
Закрытые спортивные сооружения (радиус обслуживания 1500м)	$м^2$ общей площади на 1000 жителей	30	346	44		Существующие в квартале и в смежном квартале

2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом генерального плана города Смоленска.

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. (Покрытие дорожное капитального типа – усовершенствованное покрытие из цементобетона, асфальтобетона и мостовые из брусчатки и мозаики на каменном или бетонном основании).

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.

Ширина улицы Нахимова в границах красных линий переменная, она составляет – 46 м – 47,8 м. Ширина проезжей части 21 м (без учета трамвайного полотна, которое составляет 6,5 м).

Ширина улицы Багратиона в границах красных линий переменная, она составляет – 37 м – 50 м. Ширина проезжей части 21 м (без учета трамвайного полотна, которое составляет 4,7 м).

Ширина улицы Дзержинского в границах красных линий переменная, она составляет – 24 м – 44 м. Ширина проезжей части 19 м.

Ширина проспекта Гагарина в границах красных линий переменная, она составляет – 38,6 м – 46,5 м. Ширина проезжей части 27 м.

Ширина улицы Николаева в границах красных линий составляет – 39,2 м – 40,6 м. Ширина проезжей части 20 м.

Ширина улицы Октябрьской революции в границах красных линий переменная, она составляет 33,6 – 38,6 м. Улица пешеходная.

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, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Почти все внутриквартальные проезды расширяются. (См. «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 8.3).

Светофор на перекрестке улиц Нахимова – Багратиона необходимо отрегулировать по времени.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Дзержинского, пр. Гагарина, ул. Николаева, ул. Багратиона, ул. Нахимова с организацией

движения общественного транспорта в жилом районе.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 43 метра для остановки двух и более маршрутов. Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно Правилам дорожного движения:

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 Правила дорожного движения и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 450 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 11626 чел. составляет 5232 единицы.

Правилами землепользования и застройки г. Смоленска на территории проекта планировки предусмотрены территориальные зоны – Т1 зоны размещения гаражей и предприятий автосервиса (на данных территориях размещены существующие ГСК).

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в подземных гаражах жилых домов, в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов полуподземных или подземных паркингах, в одноэтажных гаражах боксового типа, на наружных экопарковках и на платных стоянках.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СП. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

2.1. Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри проектируемой территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 20126 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных и подземных стоянок для индивидуального транспорта.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей **(существующие)**	м/мест	2794	В том числе: ГСК Коминтерн ГСК Ветеран ГСК Звезда ГСК Светофор ГСК Октябрь ГСК Терек ГСК Центральный
	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей **(планируемые)**	м/мест	300	(в том числе планируемые в зоне размещения 3)
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(существующие)**	м/мест	-	н/д
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(планируемые)**	м/мест	1048	(в том числе альтернативное озеленение)

3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.

В составе проекта планировки территории была выполнена «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории». (См. Том 8.3).

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

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. При необходимости провести мероприятия по очистке плохо функционирующих элементов ливневой канализации.

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.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 8.5).

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска.

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

3.2. Водоотведение.

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

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

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

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

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 6613 м.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 17,5 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.

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 32,8 км.

3.6. Связь и информатизация.

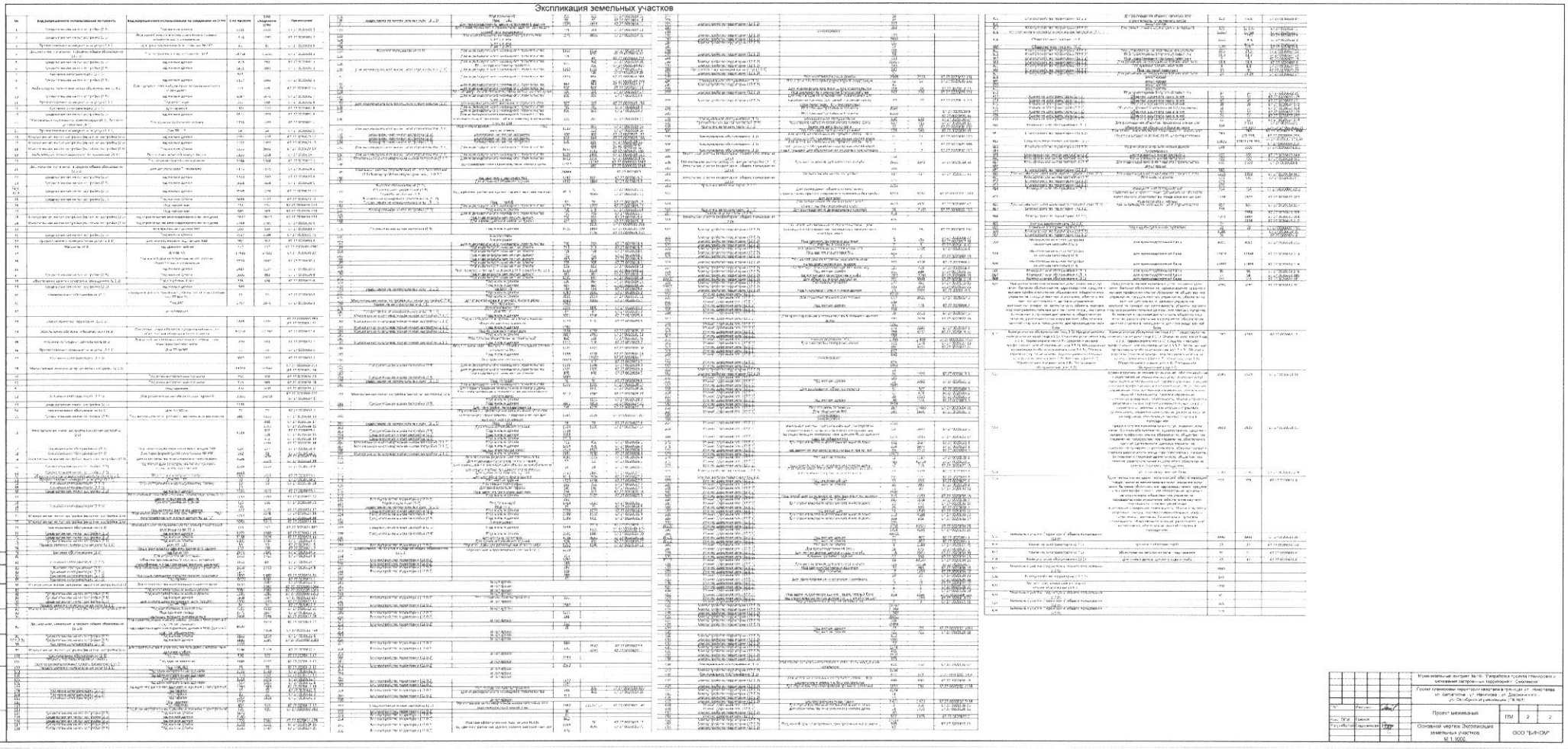
Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Приложение № 6
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.10.2012 № 1828-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 26.06.2018 № 1631-адм,
от 29.01.2020 № 80-адм,
от 17.07.2020 № 1540-адм,
от 06.04.2021 № 723-адм,
от 22.06.2022 № 1815-адм,
от 26.12.2022 № 3778-адм,
от 17.08.2023 № 2209-адм,
от 30.08.2024 № 2251-адм,
от 30.05.2025 № 790-адм,
от 18.07.2025 № 1089-адм,
от 13.10.2025 № 1516-адм,
от 29.06.2026 № 1271-адм,
от 21.10.2026 № 2170-адм)

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции


С
Проект межевания. Основной чертеж. М 1:1000

Экспликация земельных участков



Муниципальный контракт №15: "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"	
Проект планировки территории квартала в границах ул. Николаева - ул. Шевченко - ул. Парижской коммуны - ул. Октябрьской революции г. Смоленск	
Проект межевания	Лист 2 / Листов 2
Основной чертеж Экспликация земельных участков М 1:1000	ООО "ЕФИНОМ"