



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.03.2023 № 643. адм

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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», Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 04.05.2022 № 1203-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 16.02.2023 № 456, заключение о результатах публичных слушаний от 22.02.2023, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и проект межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 05.03.2022 № 477-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенной

территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переуллка – вдоль реки Днепр», изменения, изложив их в новой редакции (приложения № 1 - 4).

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

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

Глава города Смоленска



А.А. Борисов



Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.03.2023 № 673.адм

Чертежи планировки территории

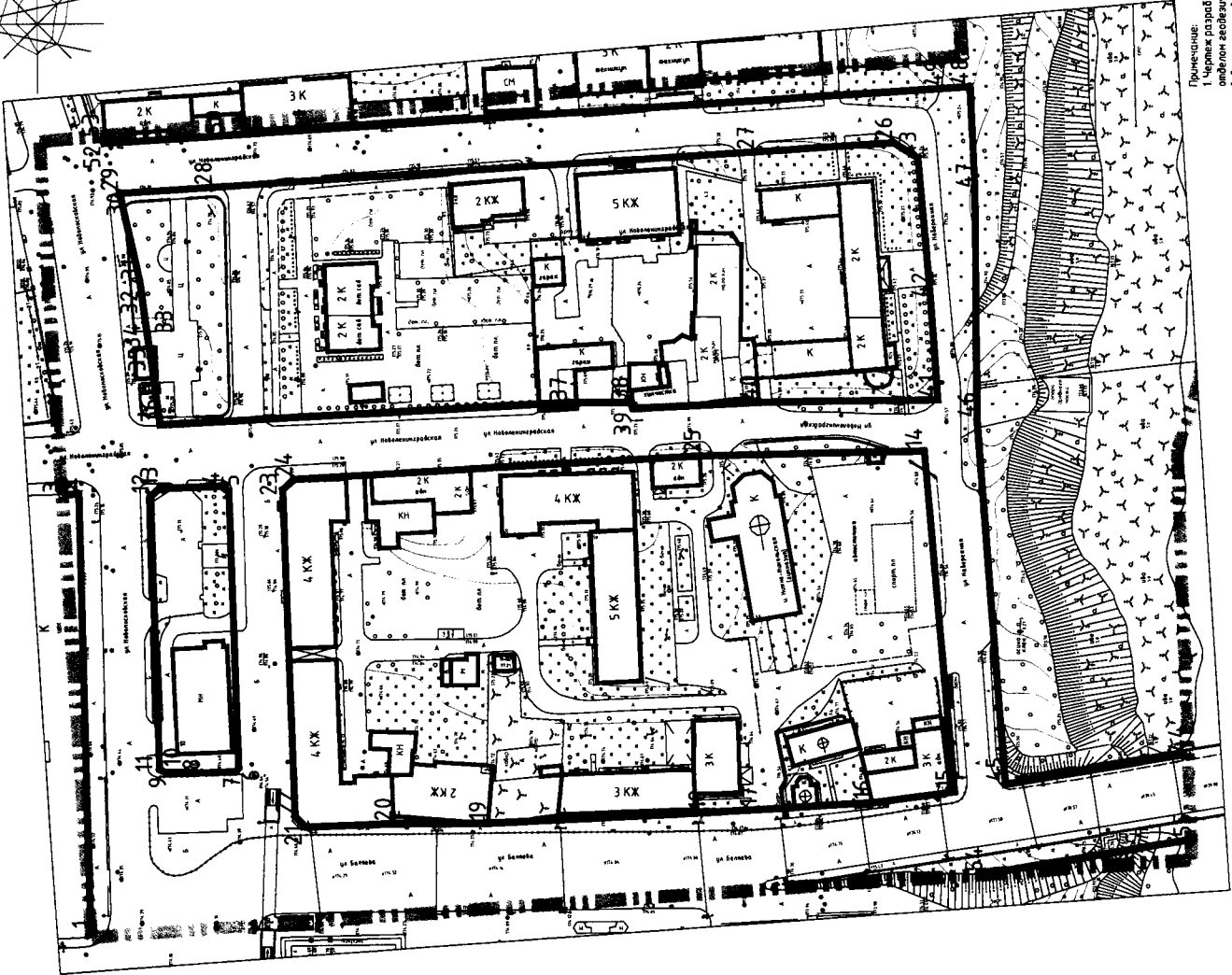
Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры длины, м	Дир. узлы
	X	Y		
1	461692.81	1222196.09	127.52	88 37' 18"
2	461695.88	1222323.51	5.03	357 7' 1"
3	461700.90	1222323.32	127.48	266 21' 40"
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры длины, м	Дир. узлы
	X	Y		
4	461653.99	1222325.73	2.74	216 32' 6"
5	461651.79	1222324.10	80.92	268 3' 34"
6	461649.05	1222243.23	156	315 0' 0"
7	461650.15	1222242.13	9.71	359 6' 54"
8	461659.86	1222242.198	10.74	0 51' 13"
9	461670.60	1222242.4	1.84	24 45' 12"
10	461672.21	1222242.91	0.07	26 33' 54"
11	461672.33	1222242.94	79.96	88 15' 30"
12	461674.76	1222322.86	3.44	139 35' 51"
13	461672.14	1222325.09	18.16	177 58' 50"
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры длины, м	Дир. узлы
	X	Y		
14	461446.75	1222335.48	100.6	265 5' 25"
15	461438.14	1222335.25	24.42	352 50' 56"
16	461462.37	1222332.21	33.41	356 54' 4.1"
17	461495.73	1222304.41	15.23	356 54' 51"
18	461510.94	1222229.59	64.94	357 24' 18"
19	461575.81	1222226.65	27.75	0 18' 35"
20	461603.56	1222226.8	25.86	357 58' 59"
21	461629.4	1222225.89	4.45	45 5' 28"
22	461632.54	1222229.04	95.57	87 58' 45"
23	461635.91	1222324.55	4.5	137 9' 40"
24	461632.61	1222327.61	119.83	176 50' 17"
25	461512.96	1222334.22	66.22	178 54' 35"
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры длины, м	Дир. узлы
	X	Y		
26	461455.70	1222425.72	40.72	356 21' 19"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры длины, м	Дир. узлы
	X	Y		
27	461496.33	1222423.13	160.2	356 21' 19"
28	461656.21	1222412.95	27.66	356 21' 5"
29	461683.81	1222411.19	7.44	257 1' 43"
30	461682.14	1222403.94	19.17	257 2' 12"
31	461677.84	1222385.26	9.36	261 57' 23"
32	461676.53	1222375.99	3.64	261 56' 12"
33	461676.02	1222372.39	1.51	262 1' 49"
34	461675.81	1222370.89	7.61	261 54' 45"
35	461674.74	1222363.36	19.83	261 54' 39"
36	461671.95	1222343.73	120.48	177 6' 10"
37	461551.62	1222349.82	18.14	179 44' 37"
38	461533.48	1222349.90	1.95	251 4' 10"
39	461532.85	1222348.06	37.41	177 12' 59"
40	461495.48	1222349.87	52.71	179 19' 7"
41	461442.78	1222350.50	29.18	85 55' 27"
42	461444.85	1222379.60	4.75	84 56' 5"
43	461448.54	1222421.19	8.47	32 19' 55"
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры длины, м	Дир. узлы
	X	Y		
44	461369.46	1222246.03	54.49	350 52' 6"
45	461423.26	1222373.38	107.61	85 43' 52"
46	461431.27	1222344.69	67	89 30' 14"
47	461431.95	1222411.69	30.53	87 21' 46"
48	461433.25	1222442.19	7.59	356 16' 53"
49	461440.83	1222441.70	212.68	356 21' 19"
50	461653.06	1222428.18	0.02	180 0' 0"
51	461653.06	1222428.18	35.55	356 21' 19"
52	461688.54	1222425.92	2.27	72 13' 11"
53	461689.23	1222428.08	367.96	209 39' 15"
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры длины, м	Дир. узлы
	X	Y		
54	461429.48	1222211.06	62.32	170 52' 7"
55	461367.95	1222220.95	62.32	350 52' 7"

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- существующие объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции
- номер поворотной точки



Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000. Выполненной отделом геодезических съемок ООО "МолдВинЮН" в 2021 г.
 2. Система координат МСК-57, система высот Болотинская.
 3. Изменения в плане: чертеж вынесен ООО "МолдВинЮН" на основании Паспортной Правительством Российской Федерации от 02.04.2022 № 4-575

Масштаб 1:1000
 0 40 80 120 160

Муниципальный контракт №161633000794.100682			
Проект планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улиц Белева-улицы Новой-Носовской-Николаевского переулка-дворы реки Днепр			
Мас. шр.	Лист № вкл.	Лист	Дата
ГАП	Составитель	Исполнитель	
Разработчик	Директор		
Проект планировки территории		Специя	Лист
Основная (удерживаемая) часть		МПТ	1
Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000		ООО "МОЛДВИНЮН"	

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.03.2023 № 673.агм

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

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	5
1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки	5
1.2 Характеристика планируемого развития территории.....	6
1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	6
1.4 Красные линии и линии регулирования застройки	12
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	13
2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания.....	13
2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания	14
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i>	14
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i>	15
2.2.3 <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i>	15
2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения.	15
2.3.1 Водоснабжение	15
2.3.2 Водоотведение.....	16
2.3.3 Теплоснабжение.....	16
2.3.4 Газоснабжение	16
2.3.5 Электроснабжение	16
2.3.6 <i>Связь и информатизация</i>	16
2.3.7 <i>Сбор твердых бытовых отходов</i>	17
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	18

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – УЛИЦЫ НОВО-МОСКОВСКОЙ – НИКОЛЬСКОГО ПЕРЕУЛКА – ВДОЛЬ РЕКИ ДНЕПР

Изменения в документацию по планировке территории внесены **ООО «МФЦ «БИНОМ»** в соответствии с техническим заданием Администрации города Смоленска по постановлению Администрации города Смоленска от **04.05.2022 № 1203-адм** на разработку проекта внесения изменений в проект межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переуллка – вдоль реки Днепр.

Цели внесения изменений:

- 1. Откорректировать наименование объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013023:16 с «Склады» на «Под объект бытового обслуживания».*
- 2. Привести вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:16 в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.*
- 3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

В проект планировки внесены следующие изменения:

- Откорректировано наименование объекта капитального строительства № 18 (по экспликации объектов капитального строительства).
- Проект планировки актуализирован в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Также **ООО «МФЦ «БИНОМ»** в соответствии с подпунктом «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от **02.04.2022 № 575** в проект планировки внесены следующие изменения:

- Откорректировано наименование объекта капитального строительства № 7 (по экспликации объектов капитального строительства). Наименование объекта капитального строительства до изменения – «Административное здание», после изменения – «Ресторан». Площадь застройки – 283 м².
- Аннулированы объекты капитального строительства № 19 и 20 (по экспликации объектов капитального строительства).
- В связи с развитием градостроительной структуры города была актуализирована информация в части отражения объекта капитального

строительства № 21 (по экспликации объектов капитального строительства).
Площадь застройки – 990 м².

4. Отображена зона реконструкции объекта начального и среднего общего образования (зона № 4) на чертеже графической части проекта планировки территории.

5. Откорректированы красные линии с точки 38 по точку 40.

6. Размещены дополнительные машино-места.

По результатам заключения от 22 февраля 2023 г. в проект планировки были внесены следующие изменения:

1. Откорректировано наименование объекта капитального строительства № 18 (по экспликации объектов капитального строительства). Наименование объекта капитального строительства до изменения – «Под административно-складским зданием», после изменения – «Реконструкция административно-складского здания под объект начального и среднего общего образования». Площадь застройки – 1088 м². Добавлена графическая информация о реконструкции объекта капитального строительства.

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

1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

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

Расчетная численность населения – 281 чел.

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

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

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

Жилые зоны:

- Ж4 - Зона застройки жилыми домами смешанной этажности

Зоны рекреационного назначения:

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

Общественно-деловые зоны:

- ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения

Производственные зоны:

- П5 - зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Т4 - зона улично-дорожной сети

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

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

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

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

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

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

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

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

В рассматриваемом квартале планируется размещение здание ресторана (зона № 1), реконструкция набережной реки Днепр (зоны № 2, 3), зона реконструкции объекта начального и среднего общего образования (зона № 4) (номера по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства).

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

1. Площадь зоны – 1313 м².

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

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

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

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

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

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

6. Минимальная доля озелененной территории: не подлежит установлению.

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

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для вида разрешенного использования «Общественное питание» (4.6) - 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

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

одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади

объектов, относящихся к видам разрешенного использования «Общественное питание» (код 4.6).

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

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

11. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

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

1. Площадь зоны – 4183 м².

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

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

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

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

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

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

6. Минимальная доля озелененной территории: не подлежит установлению.

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

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

Параметры застройки земельного участка для реконструкции набережной реки Днепр, установленных градостроительным регламентом зоны рекреационно-природных территорий – Р1 (зона № 3).

1. Площадь зоны – 29405 м².

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

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

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

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

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

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

6. Минимальная доля озелененной территории: не подлежит установлению.

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

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

Параметры застройки земельного участка для реконструкции объекта начального и среднего общего образования, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4 (зона № 4).

1. Площадь зоны – 1595 м².

2. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) предельный минимальный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов;

2) максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов:

– для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы, дороги, проезды – 15 м.

Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части определения минимальных отступов стен здания от границы земельного участка.

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

6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) максимальное количество этажей – четыре этажа, включая мансардный.

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:

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

7. 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.

8. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не подлежит установлению.

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

10. Минимальная доля озелененной земельных участков для вида использования «Участки дошкольных организаций, общеобразовательных школ, учреждений начального профессионального образования» – 50%.

11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)» – в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке не устанавливается.

12. Стоянки для размещения индивидуального автотранспорта следует располагать от объектов образования на расстоянии:

Таблица 3

Объекты, до которых определяется разрыв	Расстояние, м, не менее				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101- 300	свыше 300
1	2	3	4	5	6
Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок для отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50

13. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов,

относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0); одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1250 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «склад» (код 6.9).

14. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

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

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат МСК-67. Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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

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

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 4

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 281 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	14	Существующее МБДОУ «Детский сад № 49 «Настенька»
Общеобразовательные учреждения, место	500	25	Существующее МБОУ Открытая (сменная) школа №1
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	500	28	
продовольственными товарами		20	Существующие в смежном квартале
непродовольственными товарами		8	Существующие в смежном квартале
Предприятия общественного питания, место	500	2	Существующие в данном кварталах
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	1	Существующие в смежных кварталах
Аптеки, объект	500	1	Существующие в данном квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в смежном квартале

Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующие в смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	14	Существующие в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	500	8	Существующие в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	750	1	Существующий в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в смежном квартале

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

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

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

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

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

улица Беляева (*магистральная улица общегородского значения*):

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

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

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

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

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 55‰;

- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 18-14 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,8	0,8
1.	магистральные улицы общегородского значения	км	0,3	0,3
2.	магистральные улицы районного значения	км	0,2	0,2
2.	улицы и дороги местного значения	км	0,3	0,3
3.	проезды	км	0,0	0,0

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	7
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	43
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	48

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

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

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

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,7 км.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

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

Протяженность существующих сетей канализации – 1,7 км.

Дождевые стоки

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

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

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

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен 1427 кДж/(м²·°С·сут).

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 2,2 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 84300 м³/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения - 1,2 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 118 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 3,5 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 1,9 км.

2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов

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

Расчетный объем смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков 4215 кг в год.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.03.2023 № 673-агм

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	7
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	8
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	14
4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	15
5. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА	17

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – УЛИЦЫ НОВО-МОСКОВСКОЙ – НИКОЛЬСКОГО ПЕРЕУЛКА – ВДОЛЬ РЕКИ ДНЕПР

Изменения в документацию по планировке территории внесены **ООО «МФЦ «БИНОМ»** в соответствии с техническим заданием Администрации города Смоленска по постановлению Администрации города Смоленска от **04.05.2022 № 1203-адм** на разработку проекта внесения изменений в проект межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр.

Цели внесения изменений:

- 1. Откорректировать наименование объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013023:16 с «Склады» на «Под объект бытового обслуживания».*
- 2. Привести вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:16 в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.*
- 3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 24 (по экспликации земельных участков). Отражен земельный участок № 58 (по экспликации земельных участков).
2. Устранена техническая ошибка – исправлена формулировка в способах образования земельных участков № 1, 2, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 49, 51, 52, 53, 54, 57 (по экспликации земельных участков) на «земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» вместо «земель, государственная собственность на которые не разграничена».
3. Устранена техническая ошибка – исправлена нумерация земельных участков № 48 и 50 (по экспликации проекта межевания) в «Перечне и сведениях о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» в текстовой части проекта межевания.
4. Проект межевания актуализирован в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Также ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма от 20.06.2022 № 10/1090-исх в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Сформирован земельный участок № 59 (по экспликации земельных участков).
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 23 (по экспликации земельных участков).

Также ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма от 20.07.2022 № 10/1414-исх в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 27 (по экспликации земельных участков), площадь земельного участка по проекту – 1293 м², площадь по сведениям ЕГРН – 1169 м². Вид разрешенного использования – «Общественное питание (4.6)». Изменен возможный способ образования.
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 29 (по экспликации проекта межевания), площадь участка по проекту – 1161 м², площадь по сведениям ЕГРН – 930 м². Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Изменен возможный способ образования.

Также ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с подпунктом «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 в проект межевания были внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 24 (по экспликации земельных участков).
2. Актуализирована информация в части отражения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:413 (№ 6 по экспликации земельных участков) в соответствии со сведениями ЕГРН. Вид разрешенного использования – «Общественное питание (4.6)».
3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 39 (по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка по проекту – 3658 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Изменен возможный способ образования.
4. Сформирован земельный участок № 59 (по экспликации земельных участков).
5. Аннулированы земельные участки № 9, 25, 56 (по экспликации земельных участков).

По результатам заключения от 22 февраля 2023 г. в проект межевания были внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 24 (по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка по проекту – 3975 м², площадь по сведениям ЕГРН – 3359 м². Вид разрешенного использования – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование

(3.5.1)». Изменен возможный способ образования.

2. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:234 (№ 24 по экспликации земельных участков) до изменения – «Склады (6.9)», после изменения – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)».

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 23 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».

4. Откорректировано функциональное назначение земельного участка № 21 (по экспликации земельных участков) согласно вида разрешенного использования.

5. Сформированы зоны действия сервитутов для прохода или проезда через земельные участки на период строительства, реконструкции улично-дорожной сети:

- С9 – 181 м²;
- С10 – 85 м²;
- С11 – 103 м².

6. Аннулированы земельные участки № 28, 58 (по экспликации земельных участков).

ВВЕДЕНИЕ

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

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

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Автостоянка	746	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:252 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
2	Общественное питание (4.6)	Кафе	1865	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	под оборудование ТП-001	58	67:27:0013022	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:270	Земли населенных пунктов
5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	4060	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:400 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
7	Магазины (4.4)	Магазин	571	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:2760013022:21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

8	Бытовое обслуживание (3.3)	Прием макулатуры	172	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
10	Коммунальное обслуживание (3.1)	ТП №21	99	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013022:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
12	Магазины (4.4)	Магазин	411	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013022:17 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
13	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1050	67:27:0013022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
14	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3790	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013022:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
15	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1060	67:27:0013022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
16	Деловое управление (4.1)	Административное здание	461	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0013022:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

17	Магазины (4.4)	Магазин	626	67:27:0013022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
18	Религиозное использование (3.7)	Православная гимназия (Церковь)	3175	67:27:0013022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
19	Религиозное использование (3.7)	Часовня	631	67:27:0013022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
20	Деловое управление (4.1)	Административное здание	988	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:20 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования	123	67:27:0013022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
22	Спорт (5.1)	Баскетбольная площадка	1511	67:27:0013022	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013022:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1650	67:27:0013023	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
24	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Частная школа	3975	67:27:0013023	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:234 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
27	Общественное	Кафе	1293	67:27:0013023	Образование путем	Земли

	питание (4.6)				перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:231 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	населенных пунктов
29	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1161	67:27:0013023	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
30	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи	454	67:27:0013023	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
31	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи	91	67:27:0013023	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:41 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
32	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1627	67:27:0013023	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
33	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детский сад	4144	67:27:0013023	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:17 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
34	Благоустройство	Благоустройство	668	67:27:0013023	Образование из земель, находящихся	Земли

	территории (12.0.2)	и озеленение			в государственной или муниципальной собственности	населенных пунктов
35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования	693	67:27:0013023	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
36	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство и озеленение	1680	67:27:0013023	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013023:27 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	50	67:27:0013023	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Ул. Набережная	1499	67:27:0013022; 67:27:0013023	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
39	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Ул. Новоленинградская	3658	67:27:0013022; 67:27:0013023	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Ул. Новоленинградская	3241	67:27:0013023; 67:27:0013024	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
41	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство и озеленение	582	67:27:0013022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство и озеленение	450	67:27:0013022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Ул. Новомосковская	5011	67:27:0013022; 67:27:0013023; 67:27:0013019; 67:27:0013102	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
44	Земельные участки	Благоустройство	1010	67:27:0013022;	Образование из земель, находящихся	Земли

	(территории) общего пользования (12.0)	и озеленение		67:27:0013023	в государственной или муниципальной собственности	населенных пунктов
45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство и озеленение	87	67:27:0013022; 67:27:0013023; 67:27:0013019	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство и озеленение	25	67:27:0014401	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
50	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	181	67:27:0013022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
51	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	85	67:27:0013022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
52	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	36	67:27:0013022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
53	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство и озеленение	475	67:27:0013022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
54	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	55	67:27:0013023	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
55	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	75	67:27:0013023	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
57	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство и озеленение	14	67:27:0013022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
59	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	103	67:27:0013023	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Площадь по проекту
21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	123
23	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	1650
34	Благоустройство территории (12.0.2)	668
35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	693
36	Благоустройство территории (12.0.2)	1680
37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	50
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1499
39	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3658
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3241
41	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	582
42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	450
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5011
44	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1010
45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	87
46	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	29405
48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	25
49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4183
50	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	181
51	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	85
52	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	36
53	Благоустройство территории (12.0.2)	475
54	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	55
55	Благоустройство территории (12.0.2)	75
57	Благоустройство территории (12.0.2)	14
59	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	103

**4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ,
СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ
ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ,
ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

Система координат МСК-67

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	461692,7	1222194	232,56	86° 21' 40"
2	461707,5	1222426	272,78	174° 46' 24"
3	461435,8	1222451	219,8	86° 5' 23"
4	461450,8	1222671	15,73	77° 43' 36"
5	461454,1	1222686	38,74	88° 4' 3"
6	461455,5	1222725	107,07	81° 50' 7"
7	461470,7	1222831	105,99	78° 26' 3"
8	461491,9	1222934	73,44	64° 39' 46"
9	461523,3	1223001	69,78	52° 23' 22"
10	461565,9	1223056	58,19	44° 31' 39"
11	461607,4	1223097	75,55	39° 17' 16"
12	461665,9	1223145	50,22	51° 11' 34"
13	461697,4	1223184	42,82	50° 46' 44"
14	461724,4	1223217	87,57	70° 54' 38"
15	461753,1	1223300	90,14	74° 34' 37"
16	461777	1223387	13,36	82° 49' 33"
17	461778,7	1223400	28,44	171° 11' 17"
18	461750,6	1223404	80,98	255° 51' 27"
19	461730,8	1223326	27,61	267° 55' 23"
20	461729,8	1223298	55,72	245° 15' 42"
21	461706,5	1223248	56,62	244° 58' 19"
22	461682,6	1223196	61,09	233° 31' 31"
23	461646,2	1223147	65,42	216° 8' 28"
24	461593,4	1223109	76,76	226° 9' 10"
25	461540,2	1223053	55,28	235° 22' 26"
26	461508,8	1223008	75,8	246° 17' 16"
27	461478,3	1222938	36,71	253° 43' 57"
28	461468,1	1222903	6,61	269° 27' 50"
29	461468	1222897	14,98	281° 58' 47"
30	461471,1	1222882	6,76	263° 21' 58"
31	461470,3	1222875	21,6	238° 25' 34"
32	461459	1222857	29,78	262° 52' 36"
33	461455,3	1222827	42,45	257° 59' 10"
34	461446,5	1222786	18	241° 43' 40"
35	461438	1222770	11,32	270° 34' 42"
36	461438,1	1222759	33,54	258° 18' 13"
37	461431,3	1222726	78,91	252° 54' 8"
38	461408,1	1222650	9,11	222° 26' 0"

39	461401,3	1222644	59,01	249° 27' 38"
40	461380,6	1222589	57,69	260° 45' 36"
41	461371,4	1222532	120,51	263° 55' 38"
42	461358,6	1222412	57,1	277° 10' 36"
43	461365,8	1222355	20,59	287° 51' 43"
44	461372,1	1222336	121,05	268° 7' 16"
45	461368,1	1222215	325,24	356° 23' 16"

5. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

Участки земель, сооружений, объектов (зачислены) коммунального благоустройства	№ участка на плане	№ строения на плане	Адрес строения	Функциональное назначение здания и территории, объект застройки (наименование коммунального благоустройства)	Год постройки сооружения	Этажность	Объем		Удельный вес	Решение жилищного участка		Примечание		
							площадь (кв. м)	площадь (кв. м)		наименование	по площади КИТ			
Участки жилищных зданий	5	2	Колхозная площадь, дом 6	Многоквартирный жилой дом	1958	4	3 643,51	2828,19	1,69	129	3837	67270013022400		
	13	11	ул. Беляева, д. 6а	Многоквартирный жилой дом	1948	3	801,93	2994,2	2	28	1604	1606		
	14	9	ул. Ново-Ленинская, д. 5а	Многоквартирный жилой дом	1973	5	1345,93	2950,07	380	48	3 008	2046	6727001302246	
	15	10	ул. Ново-Ленинская, д. 5	Многоквартирный жилой дом	1973	5	307,20	2333,3	627	18	771	1649	148	
	20	25	ул. Ново-Ленинская, д. 6а	Многоквартирный жилой дом	1974	5	1353,55	1 370,0	574	48	3057	1181	6727001302212	
	32	29	ул. Ново-Ленинская, д. 6	Многоквартирный жилой дом	1960	2	280,40	36,5	284	10	786	1627	392	
	Итого У участковых земельных участков													
	2	1	ул. Беляева, д. 10	Кафе	-	1	7932,52	12978,21	498	381	7775	12748	1996	
	6	7	ул. Ново-Ленинская, д. 7	Ресторан	-	1	-	-	506	-	1 923	1885	-	6727001302214
	7	4	Колхозная площадь, дом 6	Мясной	-	2	-	-	212	-	760	760	-	67270013022413
7	5	ул. Беляева, д. 8	Мясной	-	1	-	-	117	-	607	571	-	6727001302221	
8	-	ул. Беляева, во дворе негара № 56	Прямоугольный	-	2	-	-	450	-	378	411	-	6727001302213	
12	-	ул. Беляева, д. 8	Административное здание	-	1	-	-	66	-	106	172	55	6727001302213	
16	12	ул. Беляева, д. 4	Административное здание	-	3	-	-	250	-	455	461	-	6727001302217	
17	13	ул. Ново-Ленинская, д. 3	Мясной	-	2	-	-	123	-	378	378	-	6727001302217	
20	17	ул. Беляева, д. 2	Административное здание	-	3	-	-	299	-	914	988	-	6727001302220	
22	-	-	Баскетбольная площадка	-	-	-	-	-	-	1 626	1511	-	6727001302215	
26	-	-	Кафе	-	-	-	-	411	-	611	611	-	6727001302227	
27	21	ул. Ново-Ленинская	Кафе	-	2	-	-	411	-	1169	1293	166	6727001302231	
27	22	ул. Ново-Ленинская	Ресторан	-	1	-	-	208	-	1 893	1893	-	672700140012	
Итого У участковых земельных участков, учредителей по общему назначению														
38	-	ул. Ново-Ленинская	Ресторан	-	19	-	-	2086	-	18442	11862	321	-	
24	18	ул. Ново-Ленинская, д. 8	Объект начального и среднего общего образования	-	2	-	-	1088	-	253	308	-	6727001302232	
33	32	ул. Ново-Ленинская, д. 9	МЕДОУ «Детский сад № 69 «Настоящее»	-	2	-	-	370	-	3 547	3975	-	6727001302234	
Итого образовательных учреждений														
3	-	ул. Беляева	Полк ТП №601	-	1	-	-	0	-	58	58	-	6727001302270	
4	-	ул. Беляева	Для реконструкции (ТП-178 с прилегающей территорией)	-	1	-	-	0	-	68	68	-	6727001302273	
10	8	Колхозная площадь	Для ТП №21	-	1	-	-	29	-	60	59	41	672700130223	
11	-	ул. Ново-Ленинская	Для трансформаторной подстанции	-	1	-	-	0	-	333	333	-	6727001302212	
Итого У участковых объектов коммунальной инфраструктуры														
18	15	ул. Беляева, дом 4а	Компьютеры	-	5	-	-	29	-	219	258	41	-	
19	14	ул. Беляева, дом 4а	Церковь	-	1	-	-	174	-	3175	30141	-	-	
Итого У участковых объектов культуры														
1	-	-	Алкогольная	-	2	-	-	613	-	6	3896	549	-	
30	23	ул. Ново-Ленинская	Гаран	-	1	-	-	283	-	1215	746	-	67270013022352	
31	24	ул. Ново-Ленинская	Гаран	-	1	-	-	70	-	370	454	70	672700130238	
Итого У участковых объектов торговли и сферы услуг														
21	-	-	Земельные участки общего пользования	-	-	-	-	283	-	1291	1291	70	-	
23	-	-	Ул. Искровская	-	-	-	-	-	-	123	123	-	-	
34	-	-	Благоустройство в озеленение	-	-	-	-	-	-	646	646	-	-	
35	-	-	Земельные участки общего пользования	-	-	-	-	-	-	693	693	-	-	
36	-	-	Благоустройство и озеленение	-	-	-	-	-	-	1414	1408	-	672700130227	
37	-	-	Улицо-древянная сеть	-	-	-	-	-	-	59	59	-	-	
38	-	-	Ул. Искровская	-	-	-	-	-	-	1499	1499	-	-	
39	-	-	Ул. Искровская	-	-	-	-	-	-	3698	3698	-	-	
40	-	-	Ул. Ново-Ленинская	-	-	-	-	-	-	3241	3241	-	-	

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.03.2023 № 673. адм

Чертеж межевания территории

