АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 23.11.2021 № 2892-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе озера Ключевого, ограниченной территориальной зоной Т3, территориальной зоной Р3, территориальной зоной СД

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска», постановлением Администрации города Смоленска от 04.12.2020 № 2697-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе озера Ключевого, ограниченной территориальной зоной Т3, территориальной зоной Р3, территориальной зоной СД», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 12.10.2021 № 301, заключение о результатах публичных слушаний от 21.10.2021, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории, расположенной в районе озера Ключевого, ограниченной территориальной зоной Т3, территориальной зоной Р3, территориальной зоной СД в составе:

1.1. Чертежи планировки территорий (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания территории, расположенной в районе озера Ключевого, ограниченной территориальной зоной Т3, территориальной зоной Р3, территориальной зоной СД в составе:

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

2.2. Чертеж межевания территорий (приложение № 4).

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

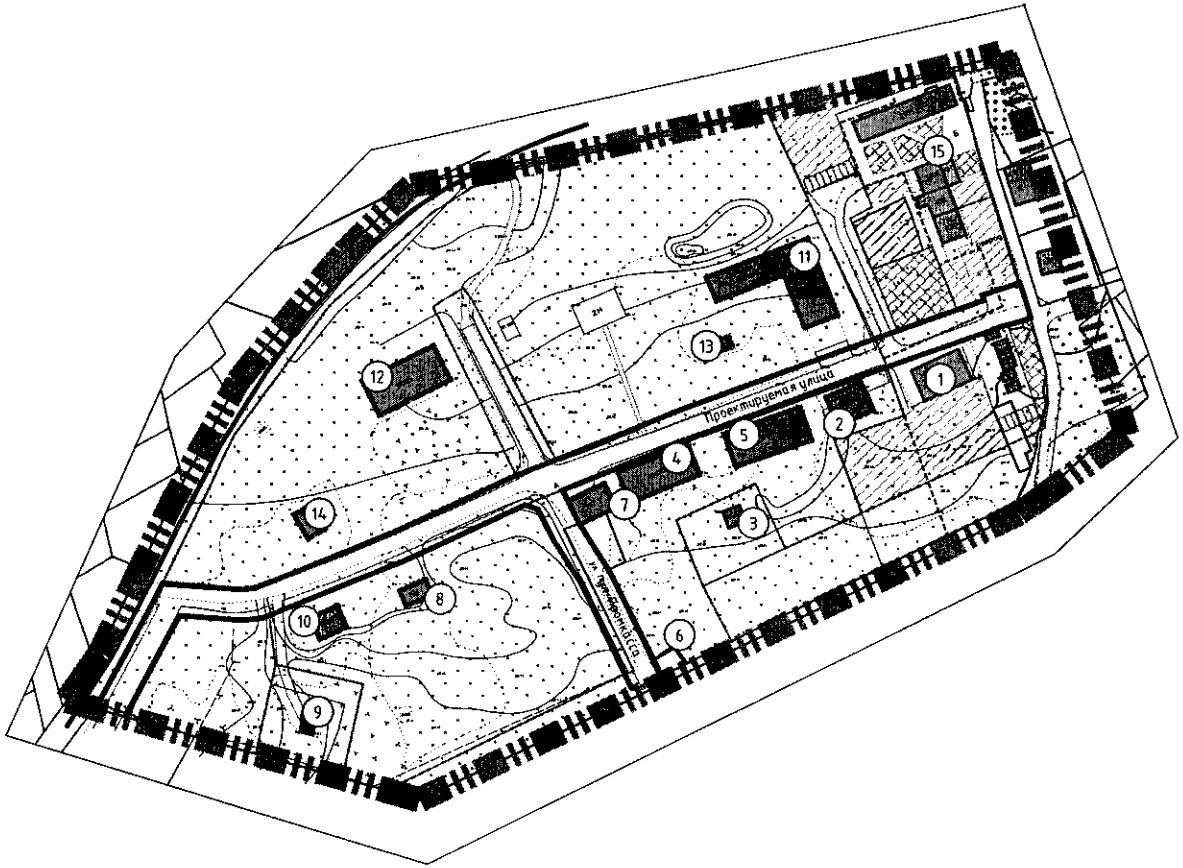
4. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

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

Глава города Смоленска А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 23.11.2021 № 2892-адм

Чертежи планировки территорий



Экспликация объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Многоквартирный жилой дом	274	1	п. Красный Бор
2	Склад	143,6	1	п. Красный Бор
3	Хранилище	95,5	1	п. Красный Бор
4	Здание штаба	178	1	п. Красный Бор
5	Здание лаборатории	303,3	1	п. Красный Бор
6	Котельная	86,2	1	п. Красный Бор
7	Контрольно-пропускной пункт	85	1	п. Красный Бор
8	Здание лаборатории	41,6	1	п. Красный Бор
9	Водонасосная	31,7	1	п. Красный Бор
10	Караульное помещение	60,6	1	п. Красный Бор
11	Гараж	693,2	1	п. Красный Бор
12	Хранилище	369,5	1	п. Красный Бор
13	Автозаправочная станция	8,3	1	п. Красный Бор
14	Бытовые помещения	38,4	1	п. Красный Бор
15	Многоквартирный жилой дом	332	3	п. Красный Бор

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координируемые в проекте планировки
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
- (1) – номера объектов капитального строительства по экспликации
- объекты капитального строительства
- жилые здания
- склады и сараи
- объекты инженерной инфраструктуры
- административные объекты
- детские площадки
- спортивные площадки
- хозяйственные площадки
- площадки отдыха взрослых
- озеленение

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ"БИНОМ" в 2020 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Сидоренкова О.С.			
Разработал		Сидоренкова О.С.			

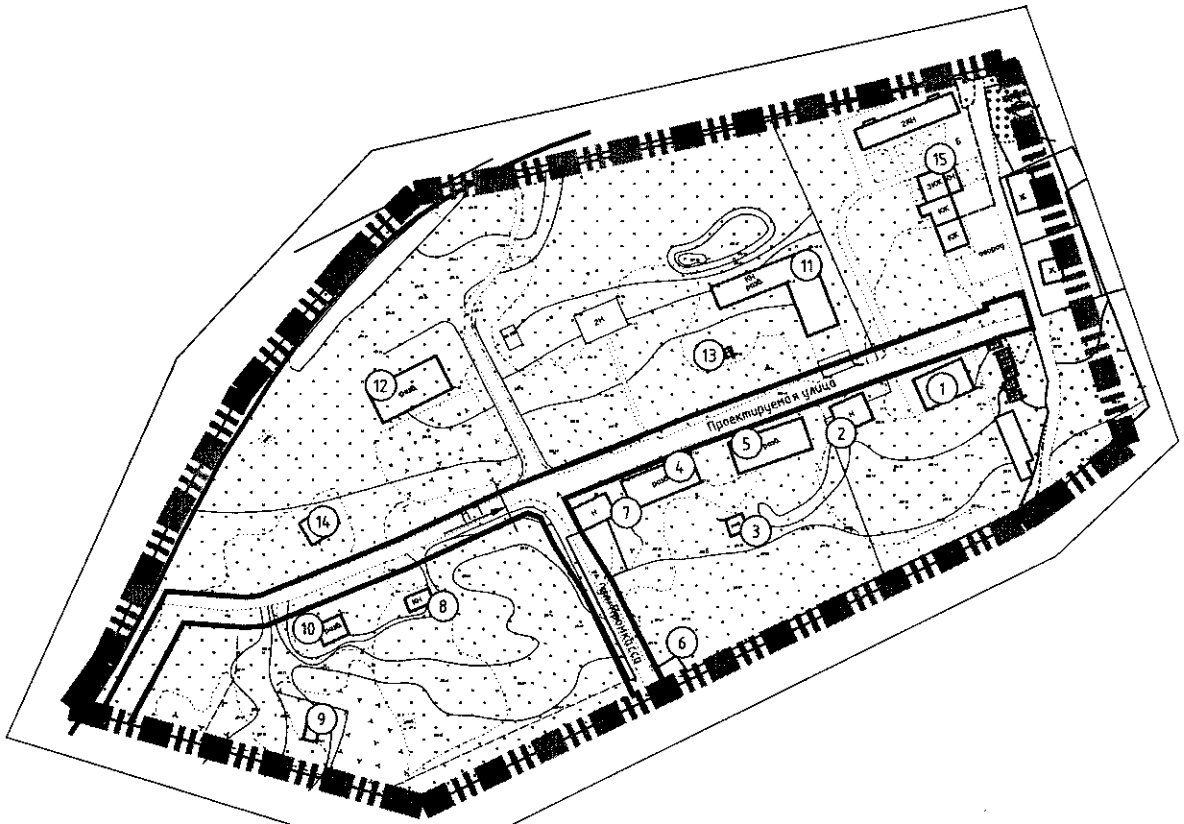
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе озера Ключевого, ограниченной территориальной зоной Т3, территориальной зоной Р3, территориальной зоной СД

Проект планировки территории Основная (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	3
Чертеж красных линий (основной чертеж проект планировки) М 1:2000	ООО "МФЦ"БИНОМ"		

Формат А3

Ведомость координат поворотных точек:

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	461847.53	1212113.65	7,17	333 56' 7"
2	461853.97	1212110.5	39.09	334 18' 1"
3	461889.16	1212093.57	21.42	327 35' 59"
4	461907.24	1212082.09	13,07	333 11' 46"
5	461918.91	1212076.19	5,32	289 7' 4"
6	461920.65	1212071.16	51.55	245 4' 48"
7	461898.93	1212024.41	61.21	247 35' 27"
8	461875.6	1211967.83	8,29	263 54' 8"
9	461874.72	1211959.58	25.27	273 53' 12"
10	461876.43	1211934.37	46.33	208 36' 24"
11	461835.75	1211912.19	201.81	86 39' 18"
12	461853.25	1212125.15	6,97	333 33' 39"
13	461859.49	1212122.04	39.92	333 8' 27"
14	461895.1	1212104.01	21.41	327 35' 59"
15	461913.18	1212092.54	14.88	333 11' 46"
16	461926.45	1212085.83	56.92	68 1' 23"
17	461947.76	1212138.61	77.58	69 48' 36"
18	461974.53	1212211.43	43.51	70 41' 27"
19	461988.92	1212252.49	8,52	70 5' 11"
20	461991.82	1212260.5	1,63	79 24' 42"
21	461992.12	1212262.1	9,11	74 13' 52"
22	461994.59	1212270.86	5,53	344 13' 52"
23	461999.92	1212269.36	9,33	342 42' 47"
24	462008.83	1212266.59	15.59	251 46' 43"
25	462003.96	1212251.78	2,34	160 34' 59"
26	462001.75	1212252.56	47.91	250 34' 59"
27	461985.83	1212207.37	77.86	249 48' 36"
28	461958.95	1212134.29	55.04	248 1' 23"
29	461938.36	1212083.25	19.29	248 10' 15"
30	461931.19	1212065.35	50.46	245 4' 48"
31	461909.93	1212019.59	59.22	247 35' 27"
32	461887.35	1211964.84	5,53	263 54' 8"
33	461886.76	1211959.35	32.09	273 53' 12"
34	461888.94	1211927.33	4,24	206 18' 29"
35	461885.14	1211925.45	49.71	208 36' 24"
36	461841.5	1211901.65	223.8	86 59' 29"



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- объекты капитального строительства
- 1 - номер поворотной точки
- п.1 - поперечный профиль улиц

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ"БИНОМ" в 2020 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

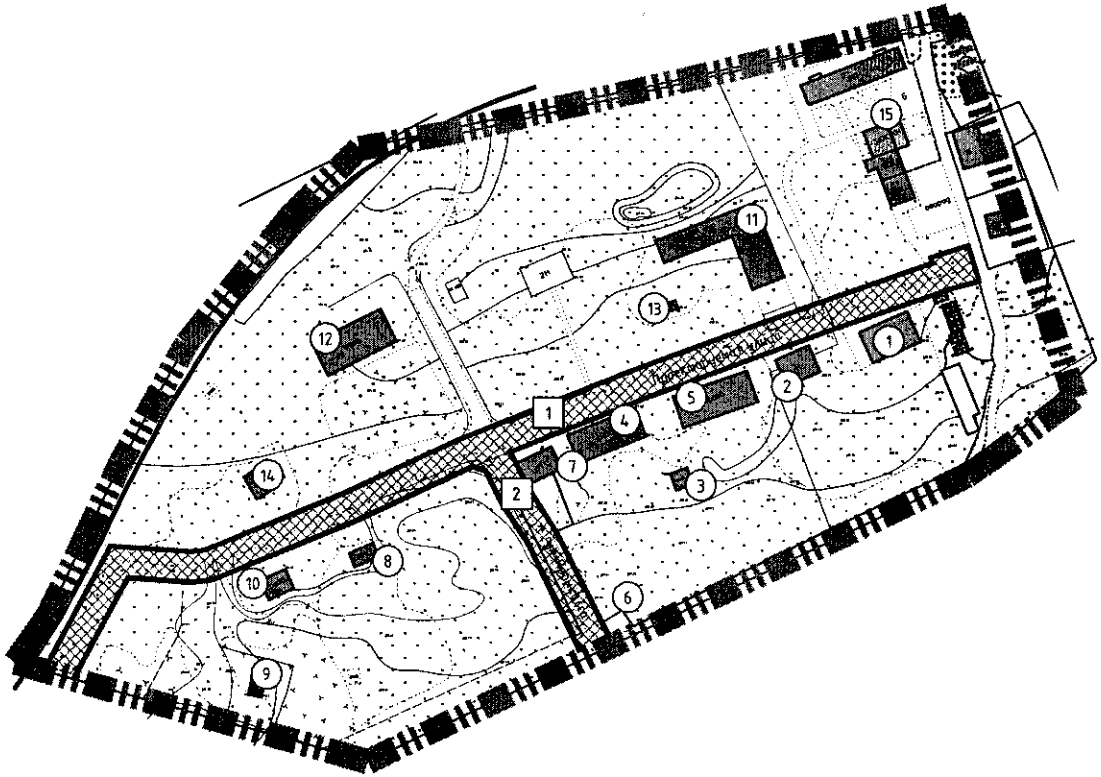
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Сидоренкова О.С.			
Разработал		Сидоренкова О.С.			

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе озера Ключевого, ограниченной территориальной зоной Т3, территориальной зоной Р3, территориальной зоной СД

Проект планировки территории Основная (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	2	3
Разбивочный план красных линий. М 1:2000	ООО "МФЦ"БИНОМ"		

Формат А3



Экспликация объектов капитального строительства				
№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Многоквартирный жилой дом	274	1	п. Красный Бор
2	Склад	143,6	1	п. Красный Бор
3	Хранилище	95,5	1	п. Красный Бор
4	Здание штаба	178	1	п. Красный Бор
5	Здание лаборатории	303,3	1	п. Красный Бор
6	Котельная	86,2	1	п. Красный Бор
7	Контрольно-пропускной пункт	85	1	п. Красный Бор
8	Здание лаборатории	41,6	1	п. Красный Бор
9	Водонасосная	31,7	1	п. Красный Бор
10	Караульное помещение	60,6	1	п. Красный Бор
11	Гараж	693,2	1	п. Красный Бор
12	Хранилище	369,5	1	п. Красный Бор
13	Автозаправочная станция	8,3	1	п. Красный Бор
14	Бытовые помещения	38,4	1	п. Красный Бор
15	Многоквартирный жилой дом	332	3	п. Красный Бор

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координируемые в проекте планировки
- жилые здания
- объекты инженерной инфраструктуры
- административные здания
- склады и сараи
- объекты капитального строительства
- (1) номера объектов капитального строительства по экспликации
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Зона планируемого размещения Проектируемой улицы	4966	–	п. Красный Бор
2	Зона планируемого размещения реконструкции улично-дорожной сети	1032	–	п. Красный Бор

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ"БИНОМ" в 2020 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Сидоренкова О.С.			
Разработал		Сидоренкова О.С.			

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе озера Ключевого, ограниченной территориальной зоной Т3, территориальной зоной Р3, территориальной зоной СД

Проект планировки территории Основная (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	3	3
Чертеж планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	ООО "МФЦ"БИНОМ"		

Формат А3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 23.11.2021 № 2892-адм

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

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

1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 7,3 га;
- в красных линиях – 6,9 га.

Расчетная численность населения – 22 чел.

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

- жилой зоны
- общественно-деловой зоны

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

<u>Жилые зоны:</u>

- Ж2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа

<u>Общественно-деловая зона:</u>

- ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	**га**	**6,9**	**100**	**6,9**	**100**
1	территория жилой застройки	га	0,84	12,2	0,84	12,2
2	участки школ	га	0	0	0	0
3	участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,14	2	0,14	2
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	4,26	61,74	4,26	61,74
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0	0	0	0
7	автостоянки для временного хранения	га	0	0	0	0
8	территория общего пользования	га	*0,00*	0,0	*0,00*	0,0
8.1	*участки зеленых насаждений и элементов благоустройства*	*га*	*0,00*	0,0	*0,07*	1,01
8.2	*элементы улично-дорожной сети*	*га*	*0,8*	11,6	*0,8*	11,6
9	прочие территории	га	0,86	12,46	0,79	11,45

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 - $К_з$=0,04.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $К_{пл.з}$=0,05.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и иных объектов.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» ППТ-3):

Зона 1 – зона планируемого размещения Проектируемой улицы.

Зона 2 – зона планируемого размещения реконструкции улично-дорожной сети.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Проектируемая улица» ***(зона №1)***:

1. Площадь земельного участка – 4966 м^2 (состоит из двух образуемых ЗУ площадью 774 м^2 и 4192 м^2).

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

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

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

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат МСК-67. Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр лист 2 «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000).

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение

предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

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

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 Промкасса вдоль озера Ключевое.

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

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

ул. Промкасса *(улица местного значения):*

- ширина полосы движения – 4,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 47‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 12 м.

ул. Проектируемая *(улица местного значения):*

- ширина полосы движения – 4,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 47‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 12 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 8 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается (см. Лист ППТ-МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема

движения транспорта на соответствующей территории. Схема поперечных профилей улиц. М 1:2000» Том 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть).

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	**км**	**0,05**	**0,05**
1.	магистральные улицы общегородского значения	км	0,0	0,0
2.	магистральные улицы районного значения	км	0,0	0,0
2.	улицы и дороги местного значения	км	0,05	0,05
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	14

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 водопроводных сетей.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 2350 л/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения –0,9 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 – 0,7 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 – 0,2 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 84300 $м^3$/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 0,15 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 118 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 0,74 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевещание застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 1,9 км.

2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 4225 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м^2 твердых покрытий улиц, площадей и парков 515 кг в год.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 23.11.2021 № 2892-адм

Текстовая часть проекта межевания территорий

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска по постановлению от 04.12.2020 г. № 2697-адм на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе озера Ключевого, ограниченной территориальной зоной Т3, территориальной зоной Р3, территориальной зоной СД.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2020 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Данным проектом межевания предусмотрен раздел с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011113:30, состоящий из трёх контуров 67:27:0011113:30/1, 67:27:0011113:30/2, и 67:27:0011113:30/3. Образуемые данным проектом земельные участки образуются только после раздела основного участка на: 1) самостоятельные ЗУ:1 и ЗУ:2 за границей проекта; 2) ЗУ:3 в границе территориальной зоны ОД из ЗУ 67:27:0011113:30/1 за вычетом территории береговой полосы бассейна реки Днепр; 3) ЗУ:4 в границе территориальной зоны Ж2 из ЗУ 67:27:0011113:30/1 за вычетом территории береговой полосы бассейна реки Днепр.

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	3426	67:27:0011113	Образование путем перераспределения ЗУ:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Деловое управление (4.1)	Склад	217	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
3	Деловое управление (4.1)	Хранилище	980	67:27:0011113	ЗУ с кадастровым номером 67:27:0011113:292 не изменяется	Земли населенных пунктов

4	Деловое управление (4.1)	Здание штаба	438	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
5	Деловое управление (4.1)	Здание лаборатории	495	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
6	Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельная	85	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
7	Деловое управление (4.1)	Контрольно-пропускной пункт	191	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
8	Деловое управление (4.1)	Здание лаборатории	99	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
9	Коммунальное обслуживание (3.1)	Водонасосная	1316	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
10	Деловое управление (4.1)	Караульное помещение	136	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
11	Деловое управление (4.1)	Гараж	838	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
12	Деловое управление (4.1)	Хранилище	533	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3	Земли

					с сохранением исходного в измененных границах	населенных пунктов
13	Деловое управление (4.1)	Автозаправочная станция	28	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
14	Деловое управление (4.1)	Бытовые помещения	113	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	4991	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:4 с сохранением исходного в измененных границах, перераспределение образованного ЗУ и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	проезд	858	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:4 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
17	Благоустройство территории (12.0.2)	благоустройство	668	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:4 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
18	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	проезд	774	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:4 с сохранением исходного в измененных границах, перераспределение образованного ЗУ и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
19	Гостиничное обслуживание (4.7) Общественное питание	-	4575	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов

	(4.6) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)					
20	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проектируемая улица	4192	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
21	Гостиничное обслуживание (4.7) Общественное питание (4.6) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	-	23235	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
22	Гостиничное обслуживание (4.7) Общественное питание (4.6) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	-	8444	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов

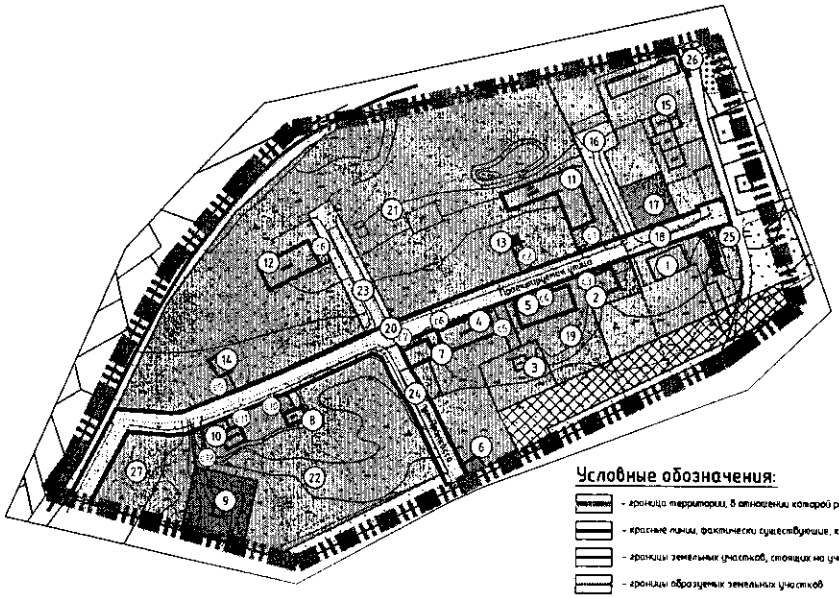
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд, благоустройство	1191	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улица Промкасса	1032	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов
25	Коммунальное обслуживание (3.1)	Площадка для обслуживания мусорных контейнеров	11	67:27:0011113	ЗУ с кадастровым номером 67:27:0011113:27 не изменяется	Земли населенных пунктов
26	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объект газораспределительной сети	9	67:27:0011113	ЗУ с кадастровым номером 67:27:0011113:177 не изменяется	Земли населенных пунктов
27	Гостиничное обслуживание (4.7) Общественное питание (4.6) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	-	2270	67:27:0011113	Образование путем раздела ЗУ:3 с сохранением исходного в измененных границах	Земли населенных пунктов

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

№ участка	Наименование	Площадь по проекту
16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	858
17	Благоустройство территории (12.0.2)	668
18	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	774
20	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	4192
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1191
24	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	1032

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 23.11.2021 № 2892-адм

Чертеж межевания территорий



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координируемые в проекте планировки
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
- сервитуты для прохода и проезда
- номера участков по экспликации
- номера сервитутов по экспликации
- участки под объекты инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры
- участки под административные объекты
- участки под улично-дорожную сеть и проезды
- участки под жилые здания
- 67:27-6.923 Береговая полоса бассейна реки Днепр

Экспликация земельных участков

№ зем. уч-ка	Вид разрешённого использования по проекту планировки	Вид использования земельного участка в соответствии с ЕГРН	S по проекту	S по сведениям ЕГРН	Примечание
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	для б/ч 30090	3426	90 033	67:27:0011113:30
2	Деловое управление (4.1)	для б/ч 30090	217	90 033	67:27:0011113:30
3	Деловое управление (4.1)	для б/ч 30090	980	980	67:27:0011113:292
4	Деловое управление (4.1)	для б/ч 30090	438	90 033	67:27:0011113:30
5	Деловое управление (4.1)	для б/ч 30090	495	90 033	67:27:0011113:30
6	Коммунальное обслуживание (3.1)	для б/ч 30090	85	90 033	67:27:0011113:30
7	Деловое управление (4.1)	для б/ч 30090	191	90 033	67:27:0011113:30
8	Деловое управление (4.1)	для б/ч 30090	99	90 033	67:27:0011113:30
9	Коммунальное обслуживание (3.1)	для б/ч 30090	1316	90 033	67:27:0011113:30
10	Деловое управление (4.1)	для б/ч 30090	136	90 033	67:27:0011113:30
11	Деловое управление (4.1)	для б/ч 30090	838	90 033	67:27:0011113:30
12	Деловое управление (4.1)	для б/ч 30090	533	90 033	67:27:0011113:30
13	Деловое управление (4.1)	для б/ч 30090	28	90 033	67:27:0011113:30
14	Деловое управление (4.1)	для б/ч 30090	113	90 033	67:27:0011113:30
15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	для б/ч 30090	4991	90 033	67:27:0011113:30
16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	для б/ч 30090	858	90 033	67:27:0011113:30
17	Благоустройство территории (12.0.2)	для б/ч 30090	568	90 033	67:27:0011113:30
18	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	для б/ч 30090	774	90 033	67:27:0011113:30
19	Гостиничное обслуживание (4.7) Общественное питание (4.6) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	для б/ч 30090	4575	90 033	67:27:0011113:30
20	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	для б/ч 30090	4192	90 033	67:27:0011113:30
21	Гостиничное обслуживание (4.7) Общественное питание (4.6) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	для б/ч 30090	23235	90 033	67:27:0011113:30
22	Гостиничное обслуживание (4.7) Общественное питание (4.6) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	для б/ч 30090	8444	90 033	67:27:0011113:30
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	для б/ч 30090	1191	90 033	67:27:0011113:30
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	для б/ч 30090	1032	90 033	67:27:0011113:30
25	Коммунальное обслуживание (3.1)	под площадки для обслуживания мусорных контейнеров	11	11	67:27:0011113:27
26	Коммунальное обслуживание (3.1)	Коммунальное обслуживание	9	9	67:27:0011113:177
27	Гостиничное обслуживание (4.7) Общественное питание (4.6) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	для б/ч 30090	2270	90 033	67:27:0011113:30

Экспликация сервитутов

№	Наименование	Площадь	Примечание
С1	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 21	125	
С2	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 21	88	
С3	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 19	13	
С4	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 19	17	
С5	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 19	164	
С6	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 19	5	
С7	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 19	20	
С8	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 21	38	
С9	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 21	62	
С10	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 22	76	
С11	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 22	39	
С12	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 22	143	

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ"БИНОМ" в 2020 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Сибаренкова О.Е.			
Разработал		Сибаренкова О.Е.			

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе озера Ключевого, ограниченной территориальной зоной Т3, территориальной зоной Р3, территориальной зоной СД

Проект межевания территории
Основная (утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

Чертеж межевания территории М 1:2000

ООО "МФЦ"БИНОМ"

Формат А2