

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ПОД МАЛОЭТАЖНУЮ КОМПЛЕКСНУЮ
ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА АНАСТАСИНО
В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В НОВЫХ ГРАНИЦАХ**

Том I
ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОД МАЛОЭТАЖНУЮ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ
В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА АНАСТАСИНО
В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В НОВЫХ ГРАНИЦАХ**

Том I

Часть 1. Материалы по утверждению проекта планировки и межевания территории

Исполнитель: ООО "НижНовСтройПроект"

**Список исполнителей – участников подготовки проекта планировки и проекта ме-
жевания**

Исполнитель

ООО "НижНовСтройПроект"

г. Нижний Новгород

Генеральный директор

С.А. Рыжов

Разработал

А.А.Паничева

В подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории под мало-этажную комплексную застройку в районе поселка Анастасино в городе Смоленске в новых границах также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

Структура и состав проектных материалов

№№ частей	№№ разделов, схем	Наименование	Комплектация по томам, листам
1	2	3	4
Проект планировки территории			
Часть 1	Положения территориального планирования		Том I
	Раздел 1	Цели и задачи территориального планирования	
	Раздел 2	Характеристика планируемого развития территории	
	Раздел 3	Показатели проекта планировки территории	
	Раздел 4	Межевание территории	
Часть 2	Схемы проекта планировки территории		
	Схема 1.	Основной чертеж	М 1:2 000
	Схема 2	Разбивочный чертеж красных линий	М 1:2 000
		Чертеж межевания территории	М 1:1 000
Обосновывающие материалы проекта планировки территории			
Часть 1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории (пояснительная записка)		Том II
	Раздел 1	Общие данные	
	Раздел 2	Обоснование принятого архитектурно-планировочного решения развития территории	
	Раздел 3	Обоснование принятых параметров планируемого развития системы транспортного обслуживания	
	Раздел 4	Обоснование принятых параметров планируемого развития системы инженерно-технического обслуживания	
	Раздел 5	Обоснование принятых решений по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, проведение мероприятий по ГО и обеспечению пожарной безопасности	
	Раздел 6	Обоснование в отношении охраны окружающей среды	
	Раздел 7	Технико-экономические показатели	
	Раздел 8	Межевание территории	
Часть 2	Схемы проекта планировки территории		
	Схема 1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:2 000
	Схема 2	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	М 1:2 000
	Схема 3	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2 000
		Чертеж межевания территории	М 1:2 000

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Введение	6
Раздел 1. Цели и задачи проекта планировки территории.....	7
1.1 Цели проекта	7
1.2 Задачи проекта	7
Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории.....	8
2.1 Характеристика жилой застройки.....	8
2.2 Характеристика развития системы социального обслуживания и размещения объектов коммунально-бытового обслуживания и коммерческого назначения.....	8
2.3 Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	8
2.4 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.....	9
2.4.1 Водоснабжение	9
2.4.2 Водоотведение: бытовая канализация.....	9
2.4.3 Отвод поверхностных вод	9
2.4.4 Электроснабжение.....	10
2.4.5 Газоснабжение	10
2.4.6 Теплоснабжение.....	10
2.4.7 Связь, радиофикация.....	10
2.5 Красные линии (координаты).....	11
Раздел 3. Показатели проекта планировки территории	18
Раздел 4. Межевание территории	19

Введение

Проект внесения изменений в проект планировки территории под малоэтажную комплексную застройку в районе поселка Анастасино в городе Смоленске в новых границах выполнен на основании:

1. Постановление администрации города Смоленска от 19.09.2019 г. №2607-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории под малоэтажную комплексную застройку в районе поселка Анастасино города Смоленска в новых границах».

При разработке проекта учитывались основные положения действующих документов генерального плана; иных актов и документов, документации по планировке и проектов объектов капитального строительства, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект планировки территории разработан в границах в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Проект планировки имеет одну очередь строительства, в которую включается организация земельного участка под улично-дорожную сеть, проведение инженерных коммуникаций, строительство улиц и дорог.

Проект планировки территории - Том I, содержит две части:

- 1) Часть первая - Положения о планировке территории (текстовая часть);
- 2) Часть вторая - Схемы проекта планировки территории (графические материалы).

В процессе подготовки материалов проекта планировки территории выполнялись соответствующие материалы по обоснованию проекта – Том II.

Материалы по обоснованию проекта содержат обоснование решения задач проекта планировки территории, обоснование мероприятий и предложений по проекту и этапам его выполнения, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, оценку экологической ситуации территории и перечень мероприятий по ее улучшению.

Раздел 1. Цели и задачи проекта планировки территории

1.1 Цели проекта

Главными целями подготовки проекта планировки и межевания территории являются:

- 1) Комплексное освоение свободной от застройки территории.
- 2) Обеспечение устойчивого развития территории.
- 3) Выделение элементов планировочной структуры.
- 4) Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков.
- 5) Создание благоприятных для населения условий проживания.
- 6) Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

1.2 Задачи проекта

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

- 1) Проведение комплексного анализа состояния территории.
- 2) Подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в целях развития незастроенной территории и повышения ее инвестиционной привлекательности.
- 3) Подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих безопасное нахождение населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- 4) Обеспечение устойчивых и безопасных транспортных связей путем строительства новых дорог.
- 5) Строительство новых водопроводных сетей.
- 6) Строительство новых систем электроснабжения.
- 7) Совершенствование сбора и утилизации хозяйственно-бытовых отходов.

Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории

2.1 Характеристика жилой застройки

В границах проектирования предполагается разместить 4800 м² общей площади в 32 индивидуальных жилых домах коттеджного типа.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектная территория делится на функциональные зоны: зона застройки индивидуальными жилыми домами; зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный); многофункциональная общественно-деловая зона; зона специализированной общественной застройки; зона инженерной инфраструктуры; зоны рекреационного назначения; зона кладбищ; иные зоны (зона природного ландшафта).

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории

В границах проектируемой территории возможно размещение 32 индивидуального жилого дома.

Общий объем строительства составляет 4,8 тыс. кв. м общей площади.

Характеристика жилой застройки приведена в таблице 1 - «Характеристика жилой застройки».

Таблица 1 - Характеристика застройки

Тип застройки	Этажность	Количество			Площадь, кв. м				Население тыс. чел
		Зданий	Квартир		Застройки		Общая		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
Индивидуальный жилой дом	1-2	32	1	32	100	3200	150	4800	-

2.2 Характеристика развития системы социального обслуживания и размещения объектов коммунально-бытового обслуживания и коммерческого назначения

Проектом предлагается на территории проектирования строительство детского сада на 140 мест, а также планируется оборудованная детская площадка на земельном участке 67:27:0012104:160.

Образовательная школа и поликлиника размещены на прилегающих территориях в границах нормативной транспортной и пешеходной доступности.

2.3 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Для стабильной и эффективной работы транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети проектируемой территории, проектом предлагаются следующие мероприятия:

Основные показатели планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры приведены в таблице 2 - «Основные показатели транспортной инфраструктуры».

Таблица 2 - Основные показатели транспортной инфраструктуры

Категория улиц	Протяженность, км	
	Сущ. положение	Проект
магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	1,5	-
улицы в жилой застройке	-	3,9
проезды второстепенные		1,1
Итого:	1,5	5,0

2.4 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

2.4.1 Водоснабжение

1. Обеспечение водой потребителей проектируемой застройки предусмотрено от существующей (реконструируемой) скважины расположенной на северо-востоке рассматриваемой территории
2. Для водоснабжения потребителей проектируемой застройки в объеме 111,1 м³/сут, предусмотрена докладка существующих сетей водоснабжения до вновь подключаемых объектов.
3. Проектируемые водопроводные сети, по возможности, закольцовываются с существующими сетями для обеспечения надежного бесперебойного водоснабжения существующих и проектируемых потребителей.

2.4.2 Водоотведение: бытовая канализация

В соответствии со схемой планируемого размещения объектов капитального строительства канализации к Генеральному плану развития Смоленска на 25 летний срок предусматривается строительство коллектора, прокладываемого на западе территории проектирования. Коллектором стоки направляются на реконструируемые очистные сооружения района «Красный Бор».

2.4.3 Отвод поверхностных вод

В соответствии со схемой планируемого размещения объектов капитального строительства канализации к Генеральному плану развития Смоленска на 25 летний срок, на территории проектируемой застройки предусматривается строительство сетей ливневой канализации. На территории жилого района «Анастасьино» предусматривается строительство дождевого коллектора на западе территории проектирования и уличных сетей ливневой канализации, посредством которых поверхностные стоки в объеме 1327 м³ отводятся на проектируемые локальные очистные сооружения поверхностного стока, располагаемые юго-западнее территории проектирования.

2.4.4 Электроснабжение

1. Электроснабжение потребителей территории проектирования (1,0 МВА) возможно осуществить от существующей ПС «Западная».

2. Распределение электроэнергии предусматривается через три проектируемые трансформаторные подстанции (ТП) 10/0.4 кВ.

2.4.5 Газоснабжение

1. Газоснабжение потребителей проектируемой застройки на территории проекта планировки предусмотрено от двух существующих ШРП и уличной распределительной сети газопроводов низкого давления.

2. В связи с расширением улично-дорожной сети, один ШРП переносится северо-восточнее относительно своего существующего положения.

3. Для газоснабжения потребителей проектируемой застройки в объеме 172,1 м³/час, предусмотрена докладка существующих газопроводов низкого давления до вновь подключаемых объектов.

4. Проектируемые сети газоснабжения, по возможности, закольцовываются с существующими сетями для обеспечения надежного бесперебойного водоснабжения существующих и проектируемых потребителей.

2.4.6 Теплоснабжение

1. Суммарное теплопотребление проектируемой застройки составит 1,059 Гкал/час.

2. Теплоснабжение рассматриваемой территории предполагается от индивидуальных отопительных систем с помощью газа и электроэнергии.

2.4.7 Связь, радификация

В проектируемом районе предполагается оборудовать 212 телефонов и 278 радиоточек. Количество номеров уточняется на следующей стадии проектирования.

2. Телекоммуникационные услуги на проектируемой территории, возможно, предоставить на основе устройств абонентского доступа.

2.5 Красные линии (координаты)

Таблица 2.5 – Координаты поворотных и конечных точек красных линий

№ квартала	№ точки	X	Y
1	1	466835,76	1215807,57
	2	466802,40	1215834,54
	3	466796,72	1215839,38
	4	466776,90	1215887,10
	5	466745,19	1215876,38
	6	466727,81	1215869,41
	7	466695,43	1215856,44
	8	466663,70	1215843,94
	9	466630,12	1215832,04
	10	466645,14	1215788,33
	11	466661,91	1215742,72
	12	466691,90	1215753,20
	13	466721,78	1215765,30
	14	466754,80	1215779,19
	15	466787,81	1215792,03
	16	466799,28	1215795,93
2	1	466658,86	1215730,66
	2	466658,40	1215735,37
	3	466652,35	1215740,82
	4	466639,85	1215785,05
	5	466633,41	1215812,38
	6	466630,81	1215819,07
	8	466626,06	1215830,06
	9	466592,22	1215821,92
	10	466559,67	1215809,94
	11	466521,79	1215792,69
	12	466530,40	1215765,90
	13	466560,79	1215727,77
	14	466641,74	1215728,02
	15	466656,38	1215730,16
3	1	466662,33	1215941,62
	2	466662,81	1215961,17
	3	466662,96	1216013,28
	4	466659,91	1216043,59
	5	466617,79	1216046,47
	6	466541,78	1216052,95
	7	466531,40	1216053,83
	8	466527,32	1216054,16
	9	466495,95	1216055,67
	10	466495,61	1216053,45
	11	466495,54	1216041,73
	12	466495,89	1216029,32
	13	466497,33	1216014,52
	14	466498,73	1216004,91
	15	466499,97	1215995,16
	16	466503,16	1215981,71
	17	466504,64	1215971,97
	18	466507,80	1215959,94
	19	466518,23	1215907,72
	20	466545,33	1215914,74
	21	466547,90	1215902,09
	22	466584,35	1215907,96

Положения о планировке территории

№ квартала	№ точки	X	Y
	23	466584,23	1215912,28
	24	466582,43	1215923,98
	25	466619,94	1215933,35
	26	466623,30	1215934,01
4	1	466689,80	1216044,51
	2	466689,22	1216114,56
	3	466680,16	1216114,64
	4	466689,72	1216175,92
	5	466711,75	1216272,78
	6	466718,71	1216323,81
	7	466690,90	1216337,49
	8	466685,02	1216339,35
	9	466640,35	1216343,81
	10	466635,98	1216298,85
	11	466632,71	1216232,16
	12	466632,77	1216228,10
	13	466633,41	1216187,50
	14	466633,57	1216177,58
	15	466633,50	1216175,41
	16	466633,27	1216167,76
	17	466632,85	1216153,81
	18	466650,23	1216120,01
	19	466662,15	1216105,85
	20	466666,05	1216059,69
5	1	466654,18	1216059,98
	2	466656,12	1216099,25
	3	466653,19	1216106,58
	4	466636,72	1216120,95
	5	466630,53	1216146,31
	6	466629,55	1216150,43
	7	466591,25	1216156,83
	8	466511,28	1216166,85
	9	466493,01	1216183,44
	10	466479,10	1216193,99
	11	466475,26	1216198,22
	12	466468,53	1216222,70
	13	466461,09	1216224,82
	14	466454,68	1216226,65
	15	466452,81	1216227,18
	16	466442,03	1216230,26
	17	466432,38	1216207,92
	18	466422,68	1216185,47
	19	466420,06	1216178,45
	20	466412,21	1216151,18
	21	466409,35	1216144,01
	22	466393,38	1216104,32
	23	466390,56	1216097,30
	24	466389,58	1216094,66
	25	466383,91	1216076,01
	26	466384,94	1216073,12
	27	466412,92	1216071,71
	28	466472,91	1216069,41
	29	466501,61	1216068,70
	30	466504,01	1216068,64
	31	466531,41	1216066,37

Положения о планировке территории

№ квартала	№ точки	X	Y
	32	466547,35	1216065,09
	33	466586,58	1216063,21
	34	466622,37	1216061,50
6	1	466622,18	1216160,90
	2	466624,77	1216194,95
	3	466624,15	1216227,10
	4	466624,43	1216344,94
	5	466629,32	1216367,74
	6	466601,74	1216381,38
	7	466560,64	1216394,31
	8	466525,14	1216220,79
	9	466531,59	1216219,42
	10	466529,56	1216210,56
	11	466527,33	1216200,87
	12	466520,96	1216173,13
	13	466603,40	1216162,37
7	1	466505,09	1216214,94
	2	466543,92	1216393,78
	3	466524,32	1216395,90
	4	466463,31	1216275,54
	5	466448,91	1216241,79
	6	466447,20	1216238,13
	7	466472,56	1216230,55
	8	466486,80	1216223,71
8	1	466514,81	1215891,42
	2	466503,87	1215950,80
	3	466498,00	1215974,71
	4	466477,08	1215971,40
	5	466449,13	1215966,98
	6	466424,43	1215963,94
	7	466396,75	1215960,53
	8	466354,10	1215955,28
	9	466357,52	1215928,42
	10	466376,55	1215868,88
	11	466409,18	1215872,39
	12	466424,27	1215875,41
	13	466477,52	1215879,98
	14	466493,79	1215885,62
9	1	466484,60	1215984,10
	2	466485,12	1216022,65
	3	466484,03	1216055,02
	4	466455,53	1216055,78
	5	466433,58	1216056,36
	6	466415,84	1216057,23
	7	466378,96	1216059,44
	8	466369,40	1216016,36
	9	466366,26	1216002,35
	10	466358,53	1215967,90
	11	466406,90	1215973,38
	12	466425,08	1215975,44
	13	466451,06	1215978,82
10	1	466352,86	1215903,25
	2	466350,07	1215914,91
	3	466341,14	1215952,14
	4	466310,33	1215950,68

Положения о планировке территории

№ квартала	№ точки	X	Y
	5	466297,02	1215950,05
	6	466292,81	1215949,53
	7	466274,09	1215947,67
	8	466232,32	1215943,52
	9	466231,90	1215952,62
	10	466231,90	1215971,35
	11	466231,31	1215988,38
	12	466230,31	1216016,76
	13	466229,55	1216038,67
	14	466232,20	1216067,71
	15	466177,43	1216080,34
	16	466149,67	1216087,07
	17	466117,84	1216095,16
	18	466053,22	1216112,17
	19	465994,25	1216126,79
	20	465988,90	1216102,16
	21	466017,44	1216063,66
	22	466076,48	1216033,15
	23	466095,47	1216031,01
	24	466169,66	1216016,18
	25	466169,24	1215999,02
	26	466170,19	1215987,99
	27	466182,74	1215908,81
	28	466276,85	1215905,47
11	1	466343,71	1215961,17
	2	466350,26	1215994,73
	3	466354,92	1216018,62
	4	466363,23	1216059,20
	5	466358,62	1216059,58
	6	466343,10	1216060,64
	7	466315,36	1216062,33
	8	466307,11	1216062,47
	9	466279,30	1216064,68
	10	466246,30	1216067,30
	11	466249,90	1215989,32
	12	466250,37	1215955,99
	13	466297,48	1215958,29
	14	466320,03	1215959,69
12	1	466378,07	1216105,74
	2	466384,16	1216119,28
	3	466395,04	1216143,46
	4	466419,56	1216220,04
	5	466441,40	1216269,74
	6	466454,53	1216299,61
	7	466468,39	1216333,32
	8	466492,29	1216390,69
	9	466459,60	1216401,21
	10	466381,57	1216409,73
	11	466378,99	1216409,93
	12	466340,26	1216296,47
	13	466333,18	1216275,58
	14	466322,52	1216243,98
	15	466315,22	1216222,53
	16	466259,14	1216179,36
	17	466257,71	1216170,94

Положения о планировке территории

№ квартала	№ точки	X	Y
	18	466255,12	1216155,77
	19	466252,34	1216132,81
	20	466249,65	1216097,84
	21	466302,74	1216101,11
	22	466335,43	1216103,12
	23	466350,12	1216104,02
13	1	466267,76	1216210,38
	2	466303,30	1216238,63
	3	466304,71	1216240,06
	4	466305,91	1216241,68
	5	466306,90	1216243,44
	6	466310,13	1216252,11
	7	466324,28	1216293,72
	8	466337,14	1216331,61
	9	466365,64	1216415,51
	10	466302,07	1216412,14
	11	466301,36	1216411,74
	12	466300,73	1216410,97
	13	466293,20	1216388,78
	14	466280,33	1216350,91
	15	466272,31	1216311,39
	16	466271,05	1216256,65
	17	466270,73	1216249,02
	18	466270,47	1216243,84
	19	466267,63	1216218,17
14	1	466218,00	1216088,73
	2	466222,70	1216112,96
	3	466228,21	1216137,55
	4	466233,45	1216160,91
	5	466236,93	1216178,32
	6	466236,87	1216181,21
	7	466237,28	1216183,45
	8	466193,80	1216213,83
	9	466155,92	1216226,00
	10	466116,75	1216240,13
	11	466114,86	1216240,82
	12	466098,50	1216191,81
	13	466096,04	1216184,61
	14	466070,18	1216194,50
	15	466063,19	1216196,34
	16	466041,28	1216203,09
	17	466038,35	1216200,66
	18	466021,31	1216184,82
	19	466011,41	1216186,44
	20	466003,01	1216189,53
	21	465994,34	1216187,92
	22	465990,48	1216184,75
	23	465981,70	1216170,89
	24	465976,11	1216144,85
	25	465995,31	1216139,22
	26	466014,49	1216134,44
	27	466038,90	1216127,86
	28	466043,09	1216126,88
	29	466044,59	1216126,47
	30	466048,64	1216125,34

Положения о планировке территории

№ квартала	№ точки	X	Y
	31	466084,47	1216116,93
	32	466097,49	1216114,03
	33	466131,89	1216106,01
	34	466177,32	1216095,66
15	1	466248,58	1216217,96
	2	466256,21	1216333,11
	3	466257,77	1216363,11
	4	466259,50	1216392,12
	5	466259,11	1216398,36
	6	466257,96	1216404,50
	7	466254,86	1216413,36
	8	466248,39	1216425,26
	9	466208,93	1216437,54
	10	466186,84	1216443,12
	11	466181,52	1216443,68
	12	466178,41	1216443,33
	13	466173,25	1216442,10
	14	466169,38	1216440,21
	15	466164,06	1216436,05
	16	466160,02	1216431,44
	17	466153,34	1216421,74
	18	466144,59	1216408,93
	19	466144,66	1216399,36
	20	466146,03	1216362,26
	21	466146,29	1216355,10
	22	466145,31	1216341,47
	23	466145,62	1216332,41
	24	466145,80	1216266,64
16	1	466092,85	1216193,84
	2	466101,03	1216218,35
	3	466102,79	1216222,13
	4	466112,65	1216251,04
	5	466123,89	1216252,09
	6	466126,52	1216255,89
	7	466126,81	1216259,65
	8	466129,91	1216280,51
	9	466129,90	1216291,90
	10	466130,76	1216343,26
	11	466116,37	1216343,00
	12	466103,64	1216297,88
	13	466098,97	1216281,63
	14	466087,25	1216258,08
	15	466058,60	1216266,04
	16	466014,75	1216252,21
	17	466009,83	1216240,45
	18	466007,99	1216235,87
	19	466003,71	1216227,38
	20	465997,16	1216200,72
	21	466020,81	1216194,94
	22	466027,38	1216202,08
	23	466041,04	1216212,51
	24	466063,60	1216204,39
17	1	465757,15	1216229,02
	2	465762,86	1216265,04
	3	465769,64	1216289,56

Положения о планировке территории

№ квартала	№ точки	X	Y
	4	465707,86	1216303,40
	5	465674,20	1216311,67
	6	465672,59	1216312,07
	7	465594,23	1216330,76
	8	465564,47	1216337,16
	9	465441,37	1216356,99
	10	465439,11	1216347,28
	11	465424,76	1216299,12
	12	465452,64	1216296,64
	13	465488,80	1216294,65
	14	465504,26	1216291,44
	15	465528,83	1216286,35
	16	465538,73	1216288,20
	17	465579,13	1216279,13
	18	465624,45	1216265,29
	19	465694,42	1216253,76
	20	465730,32	1216234,58

Раздел 3. Показатели проекта планировки территории*Таблица 3.1 – Показатели территории*

№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки	м2	54 000
2	Площадь застройки, в том числе:	м2	18238
2.1	Площадь индивидуальной жилой застройки (существующая)	м2	15038
2.2	Площадь индивидуальной жилой застройки (планируемая)	м2	3200
2.3	Коэффициент застройки	-	0,07
2.4	Коэффициент плотности застройки	-	0,08
3	Общая площадь зданий и сооружений, в том числе:	м2	28552
3.1	Общая площадь индивидуальных жилых домов (существующая)	м2	23752
3.2	Общая площадь индивидуальных жилых домов (планируемая)	м2	4800
4	Площадь зеленых насаждений в границах участка	м2	211125
5	Численность населения	чел.	-
	Транспортная инфраструктура		
6	Протяженность улично-дорожной сети - всего:	км	6,5
6.1	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	1,5
6.2	Улицы в жилой застройке	км	3,9
6.3	Проезды второстепенные	км	1,1
7	Инженерная инфраструктура		
7.1	Водоснабжение	м3/сут	111,1
7.2	Водоотведение	м3/сут	111,1
7.3	Электроснабжение	кВт	619,13
7.4	Газоснабжение	м3/час	172,1

Раздел 4. Межевание территории

4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории под малоэтажную комплексную застройку в районе поселка Анастасино в городе Смоленске в новых границах предусматривается образование земельных участков (см. табл. 1.1).

При разработке проекта межевания принята система координат МСК-67.

Таблица 1.1 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
ЗУ1	1785	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1785
ЗУ2	1579	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1579
ЗУ3	1763	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1763
ЗУ4	1500	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1500
ЗУ5	1721	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	5.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012102:7, вид разрешенного использования «для	1500

Положения о планировке территории

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
					индивидуального жилищного строительства»	
				5.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	221
ЗУ6	1592	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	6.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012105:1, вид разрешенного использования «под жилой дом»	1500
				6.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	92
ЗУ7	1654	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1654
ЗУ8	1310	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	8.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012103:6, вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»	778
				8.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	532
				8.3	часть исключаемая из земельного участка 67:27:0012103:6	532
ЗУ9	1773	Жилые дома блокирован-	Перераспределение	9.1	земельный участок с кадаст-	1487

Положения о планировке территории

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
		ного типа			ровым номером 67:27:0012103:2, вид разрешенного использования «под двухквартирным жилым домом»	
				9.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	286
ЗУ10	1632	Жилые дома блокированного типа	Перераспределение	10.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012103:3, вид разрешенного использования «под двухквартирным жилым домом»	1495
				10.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	137
ЗУ11	841	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	11.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012103:18, вид разрешенного использования «под частью жилого дома»	810
				11.2.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена	9
				11.2.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	22
ЗУ12	706	Индивидуальные жилые	Перераспределение	12.1	земельный участок с кадаст-	693

Положения о планировке территории

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
		дома коттеджного типа			ровым номером 67:27:0012103:17, вид разрешенного использования «под частью жилого дома»	
				12.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	13
ЗУ13	435	Жилые дома блокированного типа	Перераспределение	13.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012103:21, вид разрешенного использования «под блок секцией блокированного жилого дома»	400
				13.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	35
ЗУ14	1953	Многоквартирные жилые дома (до 4-х этажей)	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1953
ЗУ15	1554	Жилые дома блокированного типа	Перераспределение	15.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012104:31, вид разрешенного использования «под многоквартирный жилой дом»	1500
				15.2.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена	33
				15.2.2	земли, государственная соб-	21

Положения о планировке территории

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
					ственность на которые не разграничена	
ЗУ16	1742	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	16.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012103:20, вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»	1499
				16.2.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена	193
				16.2.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	50
ЗУ17	1282	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1282
ЗУ18	1619	Жилые дома блокированного типа	Перераспределение	18.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012104:44, вид разрешенного использования «-»	883
				18.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	736
ЗУ19	1511	Многоквартирные жилые дома (до 4-х этажей)	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1511
ЗУ20	759	Индивидуальные жилые	Образование	-	земли, государственная соб-	759

Положения о планировке территории

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
		дома коттеджного типа			ственность на которые не разграничена	
ЗУ21	1037	Многоквартирные жилые дома (до 4-х этажей)	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1037
ЗУ22	1391	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1391
ЗУ23	1590	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	23.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012118:1, вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»	1500
				23.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	90
ЗУ24	574	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	574
ЗУ25	669	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	669
ЗУ26	738	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	738
ЗУ27	1170	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1170

Положения о планировке территории

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
ЗУ28	1416	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	28.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012107:13, вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (под частью жилого дома, квартала 1)»	866
				28.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	550
ЗУ29	847	Объекты розничной торговли	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	847
ЗУ30	429	Стоянки индивидуального легкового транспорта	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	429
ЗУ31	1793	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1793
ЗУ32	1301	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1301
ЗУ33	1470	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	33.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012007:6, вид разрешенного использования «под жилым домом»	1393
				33.2	земли, государственная соб-	77

Положения о планировке территории

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
					ственность на которые не разграничена	
ЗУ34*	928	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение	34.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012007:12, вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства и огородничества»	778
				34.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	150
				34.3	часть исключаемая из земельного участка 67:27:0012007:12	22
ЗУ35	764	Объекты розничной торговли	Перераспределение	35.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012007:1, вид разрешенного использования «под нежилым зданием»	640
				35.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	124
ЗУ36	2572	Многоквартирные жилые дома (до 4-х этажей)	Перераспределение	36.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012007:9, вид разрешенного использования «под многоквартирный жилой дом»	2428

Положения о планировке территории

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
				36.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	144
ЗУ37	938	Многоквартирные жилые дома (до 4-х этажей)	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	938
ЗУ38*	1531	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение	38.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012007:7, вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»	801
				38.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	730
ЗУ39	2019	Многоквартирные жилые дома (до 4-х этажей)	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	2019
ЗУ40	2202	Многоквартирные жилые дома (до 4-х этажей)	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	2202
ЗУ41	1264	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	41.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:4813, вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»	1200
				41.2	земли, государственная собственность на которые не	64

Положения о планировке территории

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
					разграничена	
ЗУ42	1253	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	42.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012006:133, вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»	1184
				42.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	69
ЗУ43	1428	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1428
ЗУ44	1401	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1401
ЗУ45	1680	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1680
ЗУ46*	1011	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Перераспределение	46.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012108:6, вид разрешенного использования «под многоквартирный дом»	608
				46.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	403
ЗУ47	1075	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	47.1	земельный участок с кадастровым номером	725

Положения о планировке территории

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
					67:27:0012108:5, вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»	
				47.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	350
ЗУ48*	4555	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	4555
ЗУ49	661	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	49.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012108:12, вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»	635
				49.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	25
				49.3	часть исключаемая из земельного участка 67:27:0012108:12	43
ЗУ50	1463	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	50.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012113:3, вид разрешенного использования «под жилым домом»	1307
				50.2	земли, государственная собственность на которые не	156

Положения о планировке территории

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
					разграничена	
ЗУ51	1655	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Перераспределение	51.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012109:4, вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»	1539
				51.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	116
ЗУ52*	1332	Для индивидуального жилищного строительства	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1332
ЗУ53*	544	Для индивидуального жилищного строительства	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	544
ЗУ54*	1412	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение	54.1	земельный участок с кадастровым номером 67:27:0012009:2, вид разрешенного использования «под индивидуальным жилым домом»	735
				54.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	677
				54.3	часть исключаемая из земельного участка 67:27:0012009:2	65
ЗУ55	56	Распределительные пунк-	Образование	-	земли, государственная соб-	56

Положения о планировке территории

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
		ты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов			ственность на которые не разграничена	
ЗУ56	66	Газораспределительные пункты	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	66
ЗУ57	53	Распределительные пункты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	53
ЗУ58	301	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	301
ЗУ59	68	Газораспределительные пункты	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	68
ЗУ60	56	Распределительные пункты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные ко-	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	56

Положения о планировке территории

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков, кв.м
		тельные, насосные станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов				
ЗУ61	54	Распределительные пункты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	54
ЗУ62	57	Распределительные пункты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	57
ЗУ63	670	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа	Образование	-	земли, государственная собственность на которые не разграничена	670

Примечание* - вид разрешенного использования принимается в соответствии с фактическим использованием земельного участка, необходимо внесение изменений в правила землепользования и застройки

4.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Данные земельные участки отсутствуют.

4.3. Сведения о границах территории.

Координаты характерных точек границ территории, представлен в таблице 4.4.

Номер поворотной точки	х	у
1	466800,12	1215592,39
2	466806,34	1215739,05
3	466841,79	1215802,99
4	466796,72	1215839,38
5	466768,63	1215919,20
6	466733,46	1216007,95
7	466750,57	1216199,24
8	466777,53	1216295,06
9	466548,35	1216407,80
10	466474,74	1216404,19
11	466374,36	1216418,35
12	466312,08	1216419,94
13	466159,09	1216459,26
14	466131,79	1216396,49
15	466099,19	1216281,66
16	466018,83	1216258,76
17	465957,90	1216153,26
18	465821,07	1216222,75
19	465823,40	1216284,22
20	465810,28	1216306,36
21	465778,69	1216320,72
22	465653,93	1216324,89
23	465593,61	1216339,88
24	465493,48	1216362,88
25	465417,56	1216366,61
26	465407,66	1216308,84
27	465471,66	1216279,30
28	465504,08	1216268,63
29	465649,75	1216230,85
30	465716,63	1216213,80
31	465757,27	1216220,34
32	465782,70	1216202,70
33	465819,62	1216178,91
34	465953,77	1216131,99
35	465970,00	1216114,43
36	466009,95	1216046,24
37	466036,69	1216004,69
38	466151,08	1215981,83
39	466205,66	1215970,94
40	466242,13	1215905,35
41	466254,40	1215852,07
42	466341,82	1215849,15

Положения о планировке территории

43	466370,95	1215830,70
44	466363,46	1215792,84
45	466363,92	1215769,64
46	466395,10	1215618,43
47	466422,44	1215559,19
48	466470,02	1215526,38