

**Общество с ограниченной ответственностью
«Технологические Строительные Решения - Радиан»**

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиан», ОГРН: 1136193007280, ИНН: 6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт № 0163300029417001009 от 08.09.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленская – улицы Фаянсовая – улицы Дружба – улицы Софиевской

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Смоленска

Местоположение объекта проектирования: г. Смоленск, квартал в границах улицы Смоленская – улицы Фаянсовая – улицы Дружба – улицы Софиевской

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Утверждаемая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ПМ-ПЗ
Том 5**

***Общество с ограниченной ответственностью
«Технологические Строительные Решения - Радиан»***

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиан», ОГРН: 1136193007280, ИНН: 6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт № 0163300029417001009 от 08.09.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленская – улицы Фаянсовая – улицы Дружба – улицы Софиевской

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Утверждаемая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ПМ-ПЗ
Том 5**

Главный архитектор проектов

Рейзман Н. И.

Генеральный директор

Иванов А. М.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Муниципальный контракт № 0163300029417001009 от 08.09.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленская – улицы Фаянсовая – улицы Дружба – улицы Софиевской

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-ПЗ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Текстовая часть	
2	ППТ-Гр	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть	
3	МО-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Текстовая часть	
4	МО-Гр	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть	
5	ПМ-ПЗ	Проект межевания территории. Текстовая часть	
6	ПМ-Гр	Проект межевания территории. Графическая часть	
7	ИД	Исходные данные	

СОСТАВ ЧЕРТЕЖЕЙ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

Том 2. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть (ППТ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ППТ-1	План красных линий (основной чертёж)	1:2000	
2	ППТ-2	Разбивочный чертёж красных линий	1:2000	
3	ППТ-3	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до существующих дорог общего пользования, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:2000	
4	ППТ-4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	1:2000	
5	ППТ-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	1:2000	

Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть (МО-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	МО-1	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схемы с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схемы с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ.	б/м	
2	МО-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	М 1:2000	
3	МО-3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории.	М 1:2000	
4	МО-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	М 1:2000	
5	МО-5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000	
6	МО-6	Схема поперечных профилей улиц и проездов	б/м	

Том 6. Проект межевания территории. Графическая часть (ПМ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
Основная (утверждаемая) часть				
1	ПМ-1	Чертеж межевания	М 1:2000	
Материалы по обоснованию				
2	МО-1	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:2000	

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СМОЛЕНСКОЙ – УЛИЦЫ
ФАЯНСОВОЙ – УЛИЦЫ ДРУЖБЫ – УЛИЦЫ СОФИЕВСКОЙ**

Внесение изменений в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской» на основании Постановления Администрации города Смоленска от 04.03.2020 № 404-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской»:

Цели проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Объединить земельный участок № 6 (по экспликации проекта межевания), образуемый под малоэтажным многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Смоленск, ул. Рабочая, д. 14/20, с земельным участком № 7 с видом использования «земли запаса».
2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

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

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Аннулирован земельный участок № 7 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1) «земли запаса».
2. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 6 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 795 м², площадь участка после изменений – 1570 м² (возможные способы образования: перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена).
3. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 8 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0010223:32. Площадь земельного участка до внесения изменений – 784 м², площадь участка после изменений – 815 м² (возможные способы образования: перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена).
4. Исправлена техническая ошибка в части наименования Вида разрешённого использования в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 земельного участка № 190 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1). Вид разрешенного использования изменен с «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» на «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)».
5. Исправлена техническая ошибка в части отражения площади земельного участка №38 (по ПМ-1), площадь участка 1919 м².

Содержание тома

Введение

Нормативная документация

Цели и задачи проекта межевания

Обоснование границ земельных

участков

**Характеристика фактического использования и расчетного
обоснования размеров участков территории квартала**

**1. Существующие земельные участки объектов
капитального строительства**

1.1. Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет в ГКН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости)

1.2. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области

**2. Вновь образуемые земельные участки: существующие
земельные участки, изменяемые**

2.1. Общие сведения

2.1.1. Нормативная документация на период межевания квартала

2.1.2. Примечание

2.1.3. Дополнительные сведения

2.2 Таблица существующих, изменяемых и образуемых земельных участков

2.3 Расчет размеров площади земельных участков

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «ТСП-Радиан» по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области к Муниципальному контракту №0163300029417001009 от 08.09.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленская – улицы Фаянсовая – улицы Дружба – улицы Софиевской.

Директор ООО «Технологические Строительные Решения - Радиан» - Иванов А. М.

Главный архитектор проекта – Рейзман Н. И.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО " Технологические Строительные Решения - Радиан " в 2017 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

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

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

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

МЕТОДИКА МЕЖЕВАНИЯ

Методика межевания включает комплексное изучение архивного материала Смоленска; анализ материала, предоставленного Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

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

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

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

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

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

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

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

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период

застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительными регламентами предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, образованные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проектом межевания образуются:

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

В проекте межевания представлено обоснование:

- границ образуемых, изменяемых земельных участков объектов капитального строительства.
- размеры и границы земельных участков под инженерными сооружениями определяются исходя из градостроительной ситуации и нормативно-технических требований.
- границы уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительного и кадастрового плана земельного участка.

**Расчет площадей земельных участков многоквартирных жилых
домов**

Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных

участков в кондоминиумах.

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

Размер земельного участка в кондоминиуме уточняется при разработке проекта границ земельного участка, входящего в кондоминиум. Разработка проекта границ земельного участка в кондоминиуме осуществляется с учетом градостроительной документации конкретного квартала (микрорайона), при соблюдении требований пунктов 3 и 7 Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1997 г. № 1223. Проекты межевания территории при установлении границ земельных участков в кондоминиумах разрабатываются в границах планировочных единиц города, другого поселения (микрорайонов, кварталов или их частей).

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума.

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

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

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;

- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
- хозяйственные площадки;
- физкультурные площадки.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1м² площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума, в зависимости от этажности и периода строительства приведены в таблице приложения А.

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

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

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} Y_{\text{з.д.}} \quad (1)$$

где $S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

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

Уточнение удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности осуществляется органами местного самоуправления исходя из территориальных градостроительных нормативов, градостроительного и правового зонирования конкретной территории с учетом градостроительной ценности и региональных особенностей территорий.

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

Расчет размера земельного участка в кондоминиуме проводится по следующей формуле (2):

$$S_k = \frac{S_{кв} - S_{нж} - S_{застр}}{S_{общ.зд}} \cdot S_{общ.к} + S_{застр.к} \quad (2),$$

где

S_k - размер земельного участка в кондоминиуме;

$S_{кв}$ - общая площадь квартала, микрорайона;

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

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

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

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

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

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

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

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

Примечания

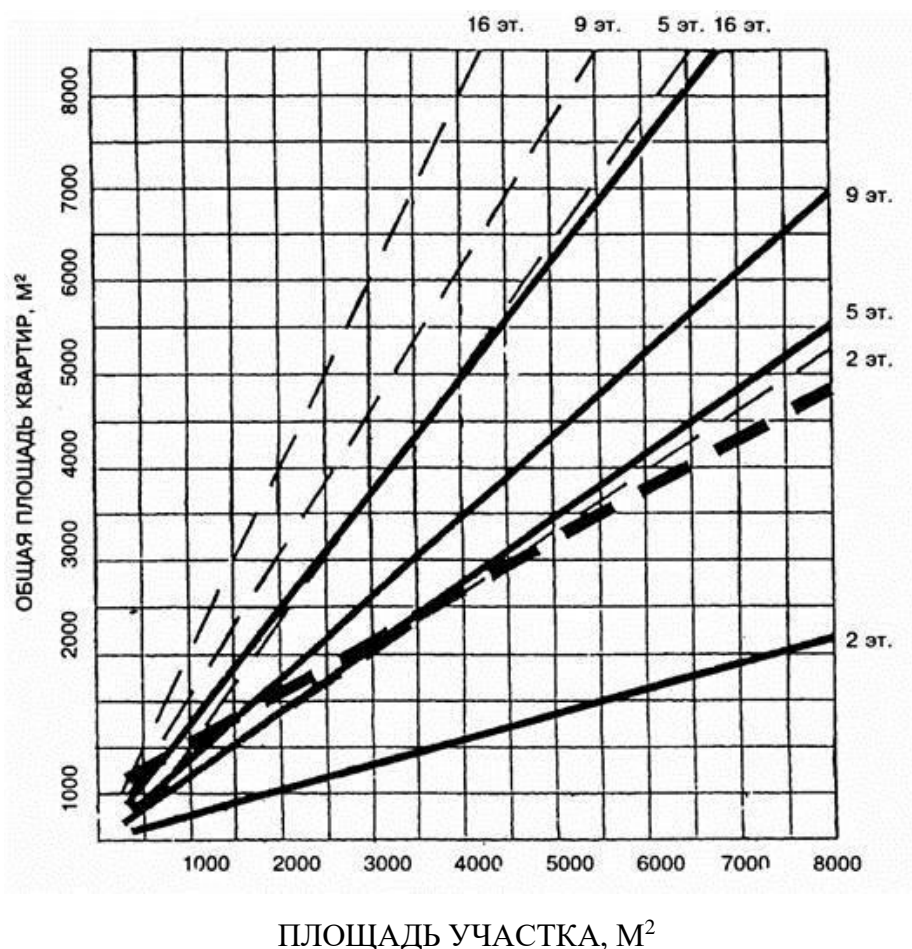
1 В застройке смешанной этажности удельный показатель земельной доли следует рассчитывать на средневзвешенную гармоническую этажность путем интерполяции удельных показателей, приведенных в таблице.

2 Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 8 м²/чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле

$$У_{з.д} = \frac{У_{з.д18} \cdot 18}{Н}$$

где $У_{з.д18}$ — показатель земельной доли при 18м²/чел.,
 $Н$ — расчетная жилищная обеспеченность, м².

ГРАФИКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ



Условные обозначения:

- - Новое строительство (при уплотнении существующей застройки в кондоминиумах)

■ Сложившаяся застройка (по показателям земельной доли, усредненным для периодов (1957—1985 гг.)

— — Определение размера земельного участка (по нормам СНиП 2.07.01-89* при расчетной жилищной обеспеченности 18 м²/чел.) ■ ■

Расчет площадей земельных участков индивидуальных жилых домов

Размеры участков индивидуальных жилых домов принимаются в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 Правил землепользования и застройки города Смоленска:

- минимальная площадь земельного участка индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 1000 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 1800 кв.м;
- предельное максимальное значение коэффициента использования территории не устанавливается;
- минимальные отступы зданий, строений сооружений от границ земельных участков в случае примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) – 0 метров, в иных случаях – 3 метра;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.

Расчет площадей земельных участков блокированных жилых

домов

Размеры участков блокированных жилых домов принимаются в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 Правил землепользования и застройки города Смоленска:

- минимальная площадь земельного участка для размещения блок-секции блокированного жилого дома – 400 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка для размещения блок-секции блокированного жилого дома – 700 кв.м;
- предельное максимальное значение коэффициента использования территории не устанавливается;
- минимальные отступы зданий, строений сооружений от границ земельных участков в случае примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) – 0 метров, в иных случаях – 3 метра;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.

Расчет площадей земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания

Расчет площадей земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания выполняется в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», приложение 8:

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м²/единица измерения	Примечание
1	2	5	6
Дошкольная организация	1 место	При вместимости: до 100 мест – 40; свыше 100 мест – 35; в комплексе свыше 500 мест – 30. В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %; в поселениях-новостройках – на 10 %.	Нормативы удельных показателей общей площади основных видов дошкольных организаций: городские округа и городские поселения – 13,89-15,99 м², сельские поселения – 10,49-19,59 м² (в зависимости от вместимости, в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р).
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	1 место	При вместимости: до 400 мест - 50 400-500 мест - 60 500-600 мест - 50 600-800 мест - 40 800-1100 мест - 33 1100-1500 мест – 21 1500-2000 мест - 17 Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.	Нормативы удельных показателей общей площади зданий общеобразовательных учреждений: городские округа и городские поселения – 16,96-31,73 м², сельские поселения – 10,07-22,25 м² (в зависимости от вместимости, в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р).
Предприятия торговли	м² торговой площади	до 250 – 0,08 га на 100 от 250 до 650 – 0,08-0,06 -"-; от 650 до 1500 – 0,06-0,04 -"-; от 1500 до 3500 – 0,04-0,02 -"-; свыше 3500 – 0,02 -"-.	Возможно встроенно-пристроенные

В соответствии с п.4, пп.8 градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1 максимальная площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты условно-разрешенных видов использования) на территории земельных участков составляет 300 кв.м.

Расчет площадей земельных участков объектов инженерной инфраструктуры

Минимальные и максимальные размеры земельных участков объектов инженерной инфраструктуры Правилами землепользования и застройки не устанавливаются. Минимальная площадь участков определяется в соответствии со статьей 17 ПЗЗ.

Расчет площадей земельных участков территорий общего пользования

Минимальные и максимальные размеры земельных участков территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей, парков, скверов и пр.) Правилами землепользования и застройки не устанавливаются.

ХАРАКТЕРИСТИКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

1.1. Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет в ГКН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости).

1.2. Территория квартала в границах проектирования составляет 40,0 га и состоит из 6 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020506; 67:27:0020514; 67:27:0020519; 67:27:0020522 (на основании сведений ГКН). Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.

2. Вновь образуемые земельные участки; существующие земельные участки, изменяемые

2.1. Общие сведения.

2.1.1.	Нормативные документы на период межевания территории квартала	СП 42.13330.2011
2.1.2.	Примечания	<p>Площади вновь образуемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, изменяемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков</p> <p>При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой</p>
2.1.3.	Дополнительные сведения	<p>Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0010256:15, 67:27:0010256:43</p> <p>Земельные участки с видом разрешенного использования «Под огородничество» подлежат к снятию с кадастрового учета как несоответствующие градостроительному регламенту территориальной зоны Ж1.</p> <p>Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки под огородничество: 67:27:0010254:11, 67:27:0010252:16, 67:27:0010251:12</p>

**2.2 Таблица существующих, изменяемых и образуемых
земельных участков**

№ зем. уч-ка	Вид разрешённого использования в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540	S по проекту	S по сведениям ГКН	Примечание
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	6813	6812	67:27:0010223:1
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1697	1697	67:27:0010223:22
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1800	1800	67:27:0010223:21
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800	800	67:27:0010223:11
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	493	-	-
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1570	-	-
7	Аннулирован			
8	Блокированная жилая застройка (2.3)	815	806	67:27:0010223:32
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1176	1179	67:27:0010223:31
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	637	-	-
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800	800	67:27:0010217:3
12	Культурное развитие (3.6)	2422	1637	67:27:0010223:6
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1410	1234	67:27:0010223:20
14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1064	-	-
15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	894	-	-
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1375	1645	67:27:0010224:10
17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	41257	39999	67:27:0010224:1
18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1133	-	-
19	Коммунальное обслуживание (3.1)	55	55	67:27:0010224:3
20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*	1690	-	-
21	Запас (12.3)	145	-	-
22	Коммунальное обслуживание (3.1)	2	-	-
23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1082	1000	67:27:0000000:3043
24	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1778	-	-
25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3388	-	-
26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	61	-	-
27	Запас (12.3)	295	-	-
28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	588	-	-
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1566	1610	67:27:0010218:1

30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1898	1765	67:27:0010218:2
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1410	1410	67:27:0010218:3
32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1310	1339	67:27:0010218:4
33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1441	1446	67:27:0010218:5
34	Коммунальное обслуживание (3.1)	22	-	-
35	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1119	1110	67:27:0010218:7
36	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	829	850	67:27:0010218:6
37	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1725	1827	67:27:0010218:8
38	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1578	1661	67:27:0010218:9
39	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1923	-	-
40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1003	900	67:27:0010219:19
41	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	543	589	67:27:0010219:20
42	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1143	1191	67:27:0010219:2
43	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1248	1130	67:27:0010219:3
44	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1504	1432	67:27:0010219:4
45	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1167	1100	67:27:0010219:5
46	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	902	-	-
47	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1097	1054	67:27:0010219:7
48	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1710	1706	67:27:0010219:8
49	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1536	-	-
50	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1886	1899	67:27:0010232:1
51	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1041	-	-
52	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	364	-	-
53	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1521	-	-
54	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1383	1124	67:27:0010232:4
55	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1492	1500	67:27:0010232:5
56	Запас (12.3)	456	-	-
57	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1043	-	-
58	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1489	1470	67:27:0010232:7
59	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1177	-	-

60	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1223	-	-
61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	743	-	-
62	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	796	800	67:27:0010254:9
63	Запас (12.3)	344	-	-
64	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1148	-	-
65	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1068	-	-
66	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	484	-	-
67	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1203	1214	67:27:0010254:3
68	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	829	850	67:27:0010254:4
69	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1240	-	-
70	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1078	1100	67:27:0010254:13
71	Запас (12.3)	437	-	-
72	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1239	1269	67:27:0010254:7
73	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	866	870	67:27:0010254:8
74	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1115	1104	67:27:0000000:2646
75	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1128	-	-
76	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1540	-	-
78	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1328	1328	67:27:0010253:5
79	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1687	1609	67:27:0010253:4
80	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	660	-	-
81	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	895	891	67:27:0010253:2
82	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1179	1161	67:27:0010253:1
83	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1591	1568	67:27:0010258:10
84	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1018	1033	67:27:0010258:2
85	Магазины (4.4)	422	429	67:27:0010257:8
86	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1040	924	67:27:0010257:7
87	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1153	419	67:27:0010257:11
88	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	579	-	-
89	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	601	-	-
90	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	666	-	-
91	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	798	800	67:27:0010252:5

92	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	565	-	-
93	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1758	-	-
94	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	712	675	67:27:0010252:18
95	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	204	-	-
96	Запас (12.3)	315	197	67:27:0010252:16
97	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	915	889	67:27:0010252:6
98	Магазины (4.4)	357	56	67:27:0010231:15
99	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1734	1618	67:27:0010231:7
100	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1363	1338	67:27:0010231:6
101	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1639	1620	67:27:0010252:12
102	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1300	-	-
103	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	807	-	-
104	Запас (12.3)	2901	-	-
105	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1472	1466	67:27:0010252:8
106	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1608	1580	67:27:0010231:8
107	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1710	1719	67:27:0010231:5
108	Запас (12.3)	286	-	-
109	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	802	800	67:27:0010252:11
110	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1241	1163	67:27:0010231:4
111	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1256	1058	67:27:0010252:10
112	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1441	1518	67:27:0010252:9
113	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	100	-	-
114	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	538	-	-
115	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	838	-	-
116	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3467	-	-
117	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1536	1499	67:27:0010231:3
118	Запас (12.3)	510	-	-
119	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1132	1118	67:27:0010231:2
120	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1349	-	-
121	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1642	1577	67:27:0010231:13
122	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1144	1080	67:27:0010231:12
123	Запас (12.3)	776	-	-

124	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	859	-	-
125	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	947	-	-
126	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1511	1532	67:27:0010231:11
127	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	668	-	-
128	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1383	1200	67:27:0010257:1
129	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)			
130	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1350	800	67:27:0010257:2
131	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1170	1036	67:27:0010257:3
132	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	796	841	67:27:0010257:4
133	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	931	-	-
134	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	910	868	67:27:0010229:2
135	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	840	834	67:27:0010229:3
136	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1018	-	-
137	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1021	1014	67:27:0010229:4
138	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1081	-	-
139	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1179	-	-
140	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1888	-	-
141	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1610	-	-
142	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1105	-	-
143	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1062	-	-
144	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1290	-	-
145	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	980	1034	67:27:0010230:1
146	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1658	-	-
147	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	498	-	-
148	Коммунальное обслуживание (3.1)	13	13	67:27:0010230:52
149	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1551	-	-
150	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1284	1272	67:27:0010230:13
151	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1377	1406	67:27:0010230:9
152	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	181	181	67:27:0010230:46

153	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	400	400	67:27:0010230:14
154	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	402	400	67:27:0010230:11
155	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	399	400	67:27:0010230:12
156	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1408	-	-
157	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1430	-	-
158	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1631	136	67:27:0010230:7
159	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1268	1273	67:27:0010230:6
160	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	737	-	-
161	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	376	399	67:27:0010251:15
162	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	669	-	-
163	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	401	400	67:27:0010251:13
164	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	405	406	67:27:0010251:14
165	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	280	-	-
166	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	892	800	67:27:0010251:9
167	Запас (12.3)	812	812	67:27:0010251:12
168	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1597	1512	67:27:0010251:2
169	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1474	1460	67:27:0010251:8
170	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1344	-	-
171	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	559	557	67:27:0010251:17
172	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1589	-	-
173	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	672	-	67:27:0010251:16
174	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1144	1143	67:27:0010251:6
175	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1820	-	-
176	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	841	800	67:27:0010236:12
177	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	794	809	67:27:0010236:13
178	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	560	581	67:27:0010236:14
179	Запас (12.3)	218	-	-
180	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	753	827	67:27:0010236:1
181	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	939	941	67:27:0010236:11
182	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	854	884	67:27:0010236:2
183	Для индивидуального жилищного	954	913	67:27:0010236:10

	строительства (2.1)			
184	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1153	1168	67:27:0010236:3
185	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	949	-	-
186	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	929	952	67:27:0010236:8
187	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1011	1048	67:27:0010236:4
188	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1084	1150	67:27:0010236:7
189	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1159	1199	67:27:0010236:6
190	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1103	800	67:27:0010236:5
191	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1052	-	-
192	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	849	-	-
193	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1248	-	-
194	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	2206	2225	67:27:0010237:15
195	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1255	-	-
196	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1408	-	-
197	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	594	417	67:27:0010237:17
198	Магазины (4.4)	277	18	67:27:0010237:19
199	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	398	-	-
200	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	573	-	-
201	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	530	525	67:27:0010237:10
202	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	546	538	67:27:0010237:9
203	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	542	536	67:27:0010237:8
204	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	556	558	67:27:0010237:7
205	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	494	-	-
206	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	525	-	-
207	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	541	-	-
208	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	560	529	67:27:0010237:3
209	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	518	538	67:27:0010237:2
210	Ветеринарное обслуживание (3.10)	682	683	67:27:0010237:1
211	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	451	-	-
212	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	609	-	-
213	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	588	530	67:27:0010238:3

214	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	619	-	-
215	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	636	-	-
216	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	612	560	67:27:0010238:6
217	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	638	650	67:27:0010238:7
218	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	640	691	67:27:0010238:14
219	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	634	655	67:27:0010238:9
220	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	658	693	67:27:0010238:10
221	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	611	633	67:27:0010238:13
222	Религиозное (3.7)	1143	1162	67:27:0010238:12
223	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1797	800	67:27:0010217:3
224	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1751	1649	67:27:0010256:1
225	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1017	800	67:27:0010256:2
226	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	171	-	-
227	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1102	-	-
228	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	777	890	67:27:0010256:17
229	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	749	800	67:27:0010256:4
230	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	802	804	67:27:0010256:18
231	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	776	610	67:27:0010256:15
232	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	997	999	67:27:0010256:33
233	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	715	754	67:27:0010256:14
234	Коммунальное обслуживание (3.1)	56	56	67:27:0010256:16
235	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1203	800	67:27:0010256:12
237	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1483	-	-
238	Магазины (4.4)	1081	-	-
239	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1837	1909	67:27:0010256:9
240	Коммунальное обслуживание (3.1)	58	58	67:27:0010256:10
241	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	19447	-	-
242	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1221	-	67:27:0010258:20
243	Запас (12.3)	1772	-	-
244	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5853	-	-
245	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	134	-	-

246	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	813	800	67:27:0010224:5, 67:27:0010217:2
247	Коммунальное обслуживание (3.1)	516	516	67:27:0010224:4
248	Запас (12.3)	452	282	67:27:0010254:11
249	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	72	-	-
250	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	979	800	67:27:0010258:3
251	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	984	-	-
252	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2022	-	-
253	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1062	-	-
254	Обслуживание автотранспорта (4.9)	148	148	67:27:0010223:10
255	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	183	-	-
256(1)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	122	-	-
256(2)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	371	-	-

2.3 Расчет размеров площади земельных участков