



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.10.2025 № 1545-агм

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории в
городе Смоленске в границах улицы
Красноборской – по границам
территориальных зон ТЗ, Р1, Т4

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», распоряжением Администрации города Смоленска от 25.06.2024 № 219-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Красноборской – по границам территориальных зон ТЗ, Р1, Т4», постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2024 № 2141-адм «Об отклонении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Красноборской – по границам территориальных зон ТЗ, Р1, Т4», на основании протокола публичных слушаний от 12.09.2025 № 734, заключения о результатах публичных слушаний от 18.09.2025, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории в городе Смоленске в границах улицы Красноборской – по границам территориальных зон ТЗ, Р1, Т4 в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Красноборской – по границам территориальных зон ТЗ, Р1, Т4 в составе:

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

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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

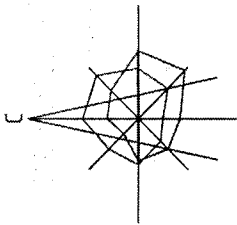
4. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

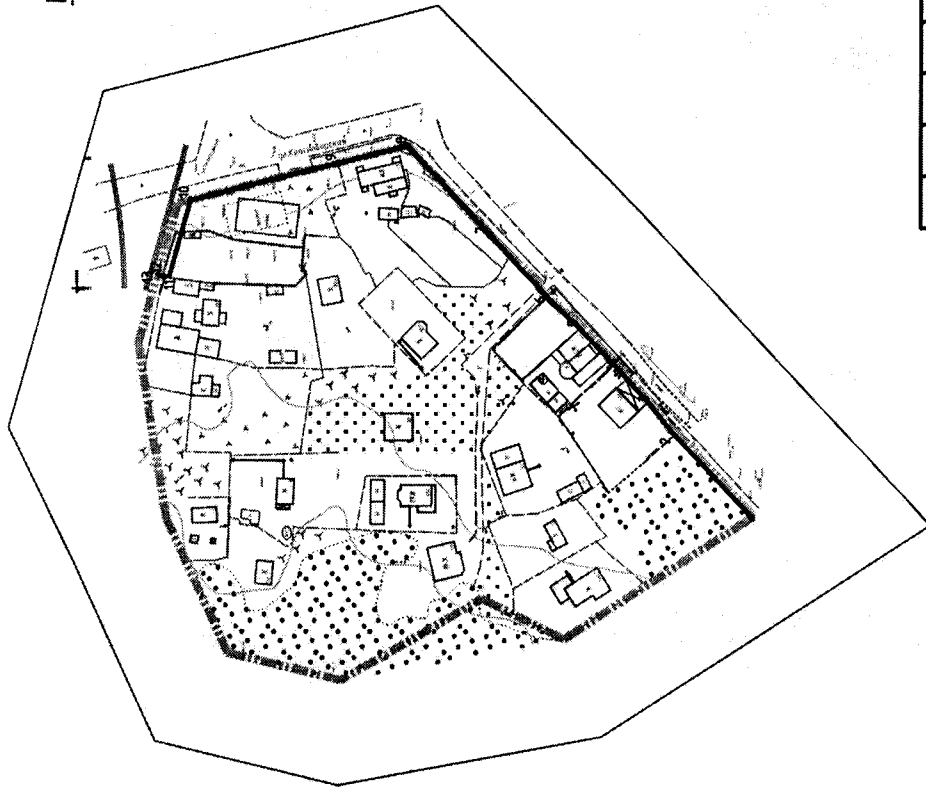
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 15.10.2025 № 1545-агм

Чертежи планировки территории



Условные обозначения:

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



Ведомость координат поворотных точек красной линии

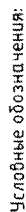
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	462086.75	1212962.15	45.07	46° 39' 48"
2	462117.68	1212994.93	13.48	51° 29' 13"
3	462126.07	1213005.48	20.80	47° 29' 31"
4	462140.13	1213020.81	19.90	46° 4' 28"
5	462153.94	1213035.15	16.90	42° 33' 13"
6	462166.39	1213046.58	33.60	46° 40' 1"
7	462189.44	1213071.02	46.98	46° 40' 17"
8	462221.68	1213105.19	28.09	345° 56' 13"
9	462248.93	1213098.36	58.81	345° 56' 27"
10	462305.98	1213084.08	30.42	285° 37' 5"
11	462314.17	1213054.78	2.46	3° 28' 2"
12	462316.62	1213054.93	2.10	15° 49' 59"
13	462318.64	1213055.50	249.97	201° 55' 42"

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:2000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОН" в 2023 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Александр А.			
Разработал		Солодова Т.Д.			
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть					
ТЗ, Р1, Т4			Стадия	Лист	Листов
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Красноробской - по границам территориальных зон			ППТ	1	2
Чертеж красных линий. М 1:2000			ООО "МФЦ "БИНОН"		



«Забавно, что в этом отношении мы оказались впереди многих других стран».

_____ - КРЕСНЫЯ ДНІ

— линия существующих элементов планировочной структуры

— хушкӯдагон

SECRET

— административные здания, учреждения по обслуживанию населения

— **Содержание**

1 - номер проекта, который соответствует номеру статьи по классификации

- зоны плодородного размещения объектов капитального строительства

1) - новоназначенный сотрудник, не имеющий опыта работы в данной области

Культурно-спортивный стадион по эксплуатации

ул. Красnodарская

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17

Экспликация существующих объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, застройки	Эксплуатация	Адрес
1	Индивидуальный жилой дом	238	2	п. Красный Бор, д 56
2	Индивидуальный жилой дом	163	2	п. Красный Бор, д 83Б
3	Индивидуальный жилой дом	64	2	п. Красный Бор, д 9
4	Индивидуальный жилой дом	54	1	п. Красный Бор, дом 5
5	Индивидуальный жилой дом	137	1	п. Красный Бор, д. 5А/1
6	Индивидуальный жилой дом	49	1	ул. Спасская, дом 5
7	Индивидуальный жилой дом	124	2	п. Красный Бор, д 83
8	Индивидуальный жилой дом	188	2	п. Красный Бор, д 33В
9	По и.м.а.закон № 16 "Подпалары"	15	1	п. Красный Бор, 33Б
10	Индивидуальный жилой дом	118	1	п.Красный Бор, д.82
11	Индивидуальный жилой дом	87	1	п. Красный Бор, д. 33Г
12	Индивидуальный жилой дом	163	1	п. Красный Бор, дом 33
13	Индивидуальный жилой дом	81	1	ул. Красноварская, дом 90А
14	Индивидуальный жилой дом	143	1	п. Красный Бор
15	Индивидуальный жилой дом	63	1	п. Красный Бор, дом 68
16	Индивидуальный жилой дом	56	1	п. Красный Бор, дом 9а
17	Магазин	285	1	ул. Спасская, дом 90

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Зона планируемого размещения на здании	431	1	пос. Красный Бор

[illegible]

Примечание:

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "НПЦ "БИНОМ" в 2023 г.
2. Система координат МКК-67, система высот Балтийская.

Магиснон 1:2000

Формат А2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 15.10.2025 № 1545-агм

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

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 3,13 га;
- в красных линиях – 3,10 га.

Расчетная численность населения – 60 чел. (согласно показателю 4 человека на один индивидуальный жилой дом и/или блокированный жилой дом).

Согласно Карте функциональных зон генерального плана города Смоленска, проектируемая территория квартала состоит из:

- жилой зоны;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилой зоны:

- Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа.

Зоны транспортной инфраструктуры:

- Т4 – зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования составляет 31296 м² и состоит из двух кадастровых кварталов с номером 67:27:0011107 (на основании сведений из ЕГРН).

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	3,13	100	3,13	100
1	территория жилой застройки	га	1,83	58,5	2,23	71,2
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,00	0,0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,00	0,0	0,00	0,0
5	участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,00	0,0	0,31	9,9

6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,39	12,5
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,0	0,36	11,5
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	0,03	0,1
9	прочие территории	га	1,3	41,5	0,2	6,4

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

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

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,05$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,07$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 7 %. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования (проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).

В рассматриваемом квартале планируется размещение магазина (зона № 1).

Параметры застройки земельного участка для размещения магазина в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа – Ж1 (зона № 1):

1. Предельный размер земельного участка – не устанавливается.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 5 м.

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

4. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальная высота зданий не более 20 м.

5. Максимальный процент застройки – не устанавливается.

6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15% территории земельного участка – 120 кв. м.

7. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м – 1 место на 70 кв. м общей площади. При общей площади объекта 300 кв. м потребуется 4 м/м – возможно размещение в границах участка в полном объеме.

8. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м.

9. Объекты вида использования «Магазины» относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м и не менее 150 кв. м.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены контуры существующих объектов капитального строительства и заливка цветом в соответствии с их функциональным назначением.

На территории проектирования в настоящее время существуют объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.

Перечень существующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения приведен в Таблице 2.

Таблица 2

№ ОКС	№ ЗУ по проекту	Наименование	Кол-во ОКС на ЗУ	Этажность	Кадастровый номер ЗУ, на котором расположен ОКС	Кадастровый номер ОКС
Жилые дома						
1	9	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0011107:41	67:27:0011107:174
2	10	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0011107:36	—
3	6	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0011107:9	—
4	2	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011107:53	—
5	22	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011107:304	—
6	23	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011107:180	—
7	24	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0011107:52	—
8	19	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0011107:305	—
10	11	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011107:172	67:27:0011107:177
11	16	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011107:17	67:27:0011107:181
12	17	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:27:0011107:29	67:27:0011109:26

13	15	Магазины	1	1	67:27:0011107:175	67:27:0011107:301
14	30	Индивидуаль ный жилой дом	2	1	—	—
15						
16	4	Индивидуаль ный жилой дом	1	1	67:27:0011107:49	—
Объекты общественно-делового назначения						
9	20	Магазин № 16 "Промтовары"	1	1	67:27:0011107:175	—

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

3.1. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

На территории располагаются сети инженерной инфраструктуры. Выбор проектных инженерных решений производился в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Планируемое потребление рассчитывается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области".

3.1.1. Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 21000 л/сут.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,8 км.

3.1.2. 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.

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.

3.1.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен 2010 кДж/(м²·°С·сут).

3.1.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 7200 м³/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 0,1 км.

3.1.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 28,8 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 0,4 км.

3.1.6. Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

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

Протяженность существующих сетей связи – 0,3 км.

3.1.7. Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 13500 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков 900 кг в год.

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1. Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией.

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

Улицы местного значения пос. Красный Бор:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 14-16 м.

Улицы местного значения ул. Красноборская:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 20 м.

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

Ширина проезжей части проездов – 3,5-6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 16 х 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Существующие покрытия улиц, проездов в неудовлетворительном состоянии, поэтому проектом рекомендуется реконструкция улиц и благоустройство новых проездов.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

Расчет уровня автомобилизации

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 350 ед. на 1000 жителей. В соответствии с таблицей 10 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна составлять не менее 2,4 м² на человека. Количество легковых автомобилей при существующей численности населения 60 человек составляет 21 единицу.

Расчет вместимости автостоянок

На территории проекта планировки предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей в виде наружных парковок. У всех объектов обслуживания, автотранспорта и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям СП.

3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,41	0,41
1	улицы и дороги местного значения	км	0,29	0,29
2	проезды	км	0,12	0,12

3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

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

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов коттеджного типа осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета в застройке индивидуальными жилыми домами – 1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

Таблица 4

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	0
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	15

3.3. 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.

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

Таблица 5. Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 60 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	3	Детский сад № 65 "Дюймовочка" (вместимость 92 места, фактическое число воспитанников 113 чел.) Детский сад № 6 (вместимость 93 места, фактическое число воспитанников 45 чел.)

Общеобразовательные учреждения, место	500	5	МБОУ СОШ №5 (вместимость 750 мест, фактическое число обучающихся 595 чел.)
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	800	39	
продовольственными товарами		13	Существующие в смежном квартале: поселок Красный Бор, 34А,
непродовольственными товарами		26	Существующие в планируемом квартале: поселок Красный Бор, 33В
Предприятия общественного питания, место	800	1	Существующие в смежном квартале: Вокзальная ул., 1
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	800	1	Существующие в смежном квартале: Вокзальная ул., 1
Аптеки, объект	500	1	Существующие в смежном квартале: Станционная ул., 2
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в смежном квартале: поселок Красный Бор, 5
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующие в смежном квартале: Красноборская ул., 8
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	750	3	Существующие в смежном квартале: Красноборская ул., 9
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	1500	2	Существующие в смежном квартале: ул. Промкасса, 1
Опорный пункт охраны порядка, м ² нормируемой площади	750	1	Существующие в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в смежном квартале: в объектах обслуживания

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

В проекте предусмотрено размещение магазина в 1 этап в зоне планируемого размещения № 1. Максимальный срок реализации проекта, включающее строительство объекта и элементов благоустройства, – 5 лет.

Снос объектов капитального строительства проектом не предусмотрен.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 15.10.2015 № 1545-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) *	Индивидуальный жилой дом	757	67:27:00111107	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:00111107:53 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1550	67:27:00111107	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:00111107:9 и 67:27:00111107:48	Земли населенных пунктов
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1752	67:27:00111107	1 этап) Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:00111107:41 и 67:27:00111107:42 2 этап) Образование путем перераспределения земельного участка, образованного в результате 1 этапа, и земель,	Земли населенных пунктов

					находящихся в государственной или муниципальной собственности	
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	789	67:27:0011107	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение и благоустройство	2228	67:27:0011107	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1657	67:27:0011107	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:172 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
13	Магазины (4.4)	Магазин	804	67:27:0011107	Вариант 1) Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности Вариант 2) 1 этап) Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:47 (площадь 765 кв. м) 2 этап) Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:47 (площадь 765 кв. м)	Земли населенных пунктов

					участка, образованного на 1 этапе, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
14	Магазины (4.4)	Магазин	1101	67:27:0011107	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:50 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1332	67:27:0011107	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:175 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
17	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2039	67:27:0011107	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:29 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1000	67:27:0011107	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:40 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1052	67:27:0011107	Вариант 1: Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности Вариант 2: Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:305	Земли населенных пунктов
20	Магазины (4.4)	Магазин	1149	67:27:0011107	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования	146	67:27:0011107	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
26	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и благоустройство	247	67:27:0011107	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	28	67:27:0011107	Вариант 1: Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов

						67:27:0011107:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности) Вариант 2: Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:305				
28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования	61	67:27:0011107	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов				
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1631	67:27:0011107	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов				
30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1688	67:27:0011107	1 этап) Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:20 2 этап) Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:20 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов				
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	95	67:27:0011107	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов				
32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	37	67:27:0011107	Вариант 1: Раздел земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов				

					67:27:0011107:47 Вариант 2: Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после перераспределения земельного участка 67:27:0011107:47)	пунктов
--	--	--	--	--	--	---------

* Площадь земельного участка меньше минимальной, требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров.

Обоснование границ и площади земельных участков, образование которых предусмотрено путем их увеличения за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Земельный участок № 2

Перераспределение земельного участка предусмотрено с целью исключения чересполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0011107:53 и 67:27:0011107:9 и уменьшения изломанности границ земельного участка. Между земельными участками, стоящими на кадастровом учете, имеется полоса шириной менее 1 м.

Земельный участок № 7

Перераспределение земельного участка предусмотрено с целью исключения чересполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0011107:42, 67:27:0011107:43, 67:27:0011107:39, 67:27:0011107:36. Между земельными участками, стоящими на кадастровом учете, имеется полоса шириной менее 1,8 м – 3 м, на которой невозможно размещение объектов, к территории отсутствует доступ. Кроме того, земельные участки 67:27:0011107:42, 67:27:0011107:43 принадлежат на праве собственности одному лицу.

Земельный участок № 13

Перераспределение земельного участка предусмотрено с целью корректировки его границ по красным линиям. Площадь земельного участка увеличивается на 2 кв. м с целью технической возможности осуществления кадастровых работ по перераспределению. Также учитывается границы фактического использования территории.

Земельный участок № 14

Перераспределение земельного участка предусмотрено с целью корректировки его границ по красным линиям, уменьшения изломанности границ, а также исключения вклинивания и образования земельных участков, не имеющих доступа и на которых невозможно размещение объектов. Площадь земельного участка увеличивается на 45 кв. м, что недостаточно для образования самостоятельного земельного участка.

Земельный участок № 15

Земельный участок предлагается к изменению с целью уменьшения изломанности границ и исключения вклинивания земельных участков.

Земельный участок № 17

Изменение границ земельного участка многоквартирного жилого дома предусмотрено в соответствии с границами фактического использования и установленных красных линий, с учетом исключения вклинивания, череполосицы и уменьшения изломанности границ, исключения образования земельных участков, на которых невозможно размещение объектов капитального строительства.

Земельный участок № 18

Земельный участок увеличивается на 200 кв. м с целью приведения его в соответствие с градостроительными нормами для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» – минимальная площадь земельного участка составляет 1000 кв. м.

Земельный участок № 20

Земельный участок увеличивается на 351 кв. м за счет неразграниченной территории между существующими земельными участками – единственной территорией, по которой возможно организовать въезд на территорию земельного участка, что необходимо для организации стоянки и площадки разгрузки на территории участка, а также пожарных проездов вокруг здания. Также изменение границ позволит обеспечить нормативный отступ от объекта капитального строительства с юго-западной стороны.

К смежным земельным участкам осуществляется доступ с других сторон, нет необходимости в организации на данной территории участка общего пользования. Ширина неразграниченной территории составляет от 9 до 13 м, с учетом нормативных отступов, размещение объектов на данной территории, в случае образования самостоятельного участка будет невозможно.

Минимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования «магазины» определяется из площади

минимально необходимой для размещения объекта и необходимых элементов благоустройства: площадь застройки участка составляет 180 кв. м, площадь под отстойку 56 кв. м, минимальное количество парковочных мест – 2 м/м – 13,25 кв. м без учета проездов, минимальная площадь озеленения составит 173 кв. м, площадь для погрузочно-разгрузочной площадки – 90 кв. м, площадь под проезды, в т.ч. противопожарные составит около 340 кв. м, кроме того около 150 кв. м на данный момент не представляется возможным использовать в связи с тем, что они фактически заняты сооружениями собственников смежных земельных участков. Таким образом минимальная площадь участка составит 1003 кв. м. Площадь образуемого земельного участка по проекту 1149 кв. м. С целью исключения вклинивания и чересполосицы между земельными участками границы устанавливаются с примыканием к существующим земельным участкам, что также определяет площадь земельного участка.

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

№ участка	Вид разрешенного использования по проекту	Площадь по проекту
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	789
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2228
25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	189
26	Благоустройство территории (12.0.2)	247
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	28
28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	61
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	95
32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	37

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

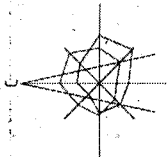
Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания.

Система координат МСК-67.

S=31296 м ²				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	462291.12	1212910.39	56.26	65° 5' 51"
2	462314.81	1212961.42	68.88	80° 36' 32"
3	462326.05	1213029.38	55.58	105° 50' 23"
4	462310.88	1213082.85	91.95	165° 56' 23"
5	462221.68	1213105.19	46.98	226° 40' 17"
6	462189.44	1213071.02	27.48	223° 18' 26"
7	462169.45	1213052.17	1.61	316° 30' 27"
8	462170.62	1213051.06	15.73	226° 40' 29"
9	462159.83	1213039.62	2.59	137° 48' 56"
10	462157.91	1213041.36	24.00	227° 46' 11"
11	462141.78	1213023.59	23.96	227° 47' 26"
12	462125.68	1213005.84	1.66	316° 40' 7"
13	462126.89	1213004.70	13.43	226° 41' 11"
14	462117.68	1212994.93	1.46	145° 19' 47"
15	462116.48	1212995.76	44.95	227° 42' 18"
16	462086.23	1212962.51	0.64	326° 45' 27"
17	462086.76	1212962.16	86.60	327° 29' 5"
18	462159.79	1212915.61	35.76	25° 28' 27"
19	462192.07	1212930.99	63.20	330° 26' 18"
20	462247.04	1212899.81	45.33	13° 29' 48"

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 15.10.2015 № 1545-арм

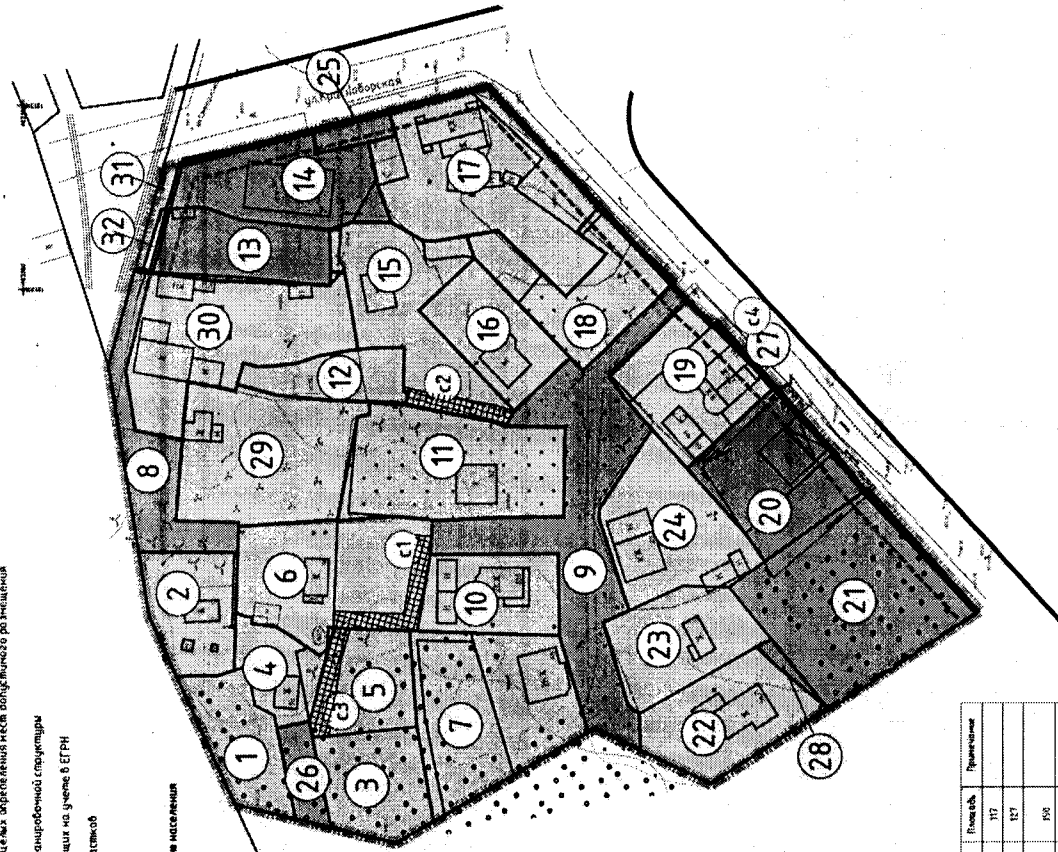
Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- линия отступа от красных линий в целях застройки места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- линия существующих зеленых насаждений планировочной структуры
- границы земельных участков, площади на учете в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков

- участки под жилые дома
- участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- участки под учебно-образовательные
- участки под благоустройство, спорт, прогулы
- участки под военные объекты
- ① — номера земельных участков по экспликации
- ⊗ — зона действия публичных сервитудов
- Ⓢ — номера публичных сервитудов по экспликации



Экспликация публичных сервитудов

№	Наименование	Площадь	Примечание
С1	Зона действия публичного сервитуда для проезда для проезда через земельный участок 6	117	
С2	Зона действия публичного сервитуда для проезда для проезда через земельный участок 8	127	
С3	Зона действия публичного сервитуда для проезда для проезда через земельный участок 5	100	
С4	Зона действия публичного сервитуда для проезда для проезда через земельный участок 3	28	

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:5000, выполненной отделом геодезических съемок ООО "НПЦ "БИНОМ" в 2023 г.
2. Система координат МСК-67, осями высот Балтийская.



Лист 3 из 3

Экспликация земельных участков

№ инв. учета	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории	С/п. проект	С/п. кадастр	Примечание
1	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	705	705	6727-0010073.18
2	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	757	737	6727-0010073.23
3	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	800	800	6727-0010073.29
4	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	399	399	6727-0010073.49
5	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	800	800	6727-0010073.53
6	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	1558	800	6727-0010073.59
7	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	1752	790	6727-0010073.61
8	Земельный участок (территориальный) общего пользования (З.У.)	749	—	6727-0010073.67
9	Земельный участок (территориальный) общего пользования (З.У.)	2228	—	6727-0010073.68
10	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	800	800	6727-0010073.74
11	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	1657	1599	6727-0010073.72
12	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	582	582	6727-0010073.75
13	Наземный (З.У.)	804	802	6727-0010073.77
14	Наземный (З.У.)	101	956	6727-0010073.56
15	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	1332	1246	6727-0010073.775
16	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	800	800	6727-0010073.17
17	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	2039	1608	6727-0010073.28
18	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	1000	800	6727-0010073.40
19	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	1052	1000	6727-0010073.505
20	Наземный (З.У.)	1169	798	6727-0010073.8
21	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	2000	2000	6727-0010073.19
22	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	1814	804	6727-0010073.361
23	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	943	943	6727-0010073.395
24	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	1220	1220	6727-0010073.52
25	Земельный участок (территориальный) общего пользования (З.У.)	144	—	—
26	Благоустройство территории (З.У.)	247	—	—
27	Земельный участок (З.У.)	28	800	6727-0010073.5
28	Земельный участок (территориальный) общего пользования (З.У.)	61	—	—
29	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	1631	—	—
30	Для индивидуального жилищного строительства (З.У.)	1608	643	6727-0010073.20
31	Земельный участок (З.У.)	95	—	—
32	Земельный участок (З.У.)	37	802	6727-0010073.47

Директор	Иванов А.А.	Подп.	Иванов
КМ	Григорьев Т.В.	Подп.	Григорьев
Разработчик	Соловьев Т.А.	Подп.	Соловьев

Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Косинской - по границам территориальных зон ТЗ, Р1, Т4	Лист	Листов
Проект межевания территории. Обременяемая территория, часть.	1	1
Чертеж межевания территории. М 1:5000	000 "НПЦ "БИНОМ"	

Формат А2