



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.10.2025 № 1530-адм

О внесении изменений в приложения № 7 – 9, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 19.10.2012 № 1862-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены; в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская; в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Барклай де Толли»

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», распоряжениями Администрации города Смоленска от 18.02.2025 № 251-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Большая

Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Баркляя де Толли», от 04.04.2025 № 624-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Баркляя де Толли», на основании протокола публичных слушаний от 29.08.2025 № 730, заключения о результатах публичных слушаний от 05.09.2025, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в приложения № 7 – 9, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 19.10.2012 № 1862-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены; в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская; в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Баркляя де Толли» (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 22.08.2022 № 2433-адм), изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

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

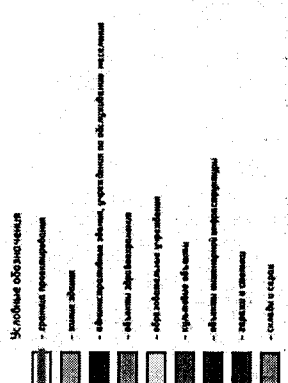
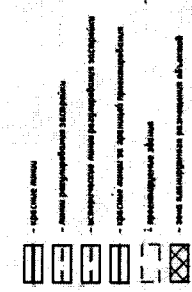
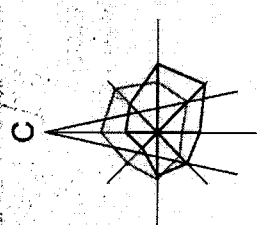
3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

«Приложение № 7
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 19.10.2012 № 1862-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 22.08.2022 № 2433-адм,
от 15.10.2025 № 1530-адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала
Жукова – улицы Барклай де Толли



1. Изменения в настоящей червез внесенны на основании постановлення Администрации города Смоленска 23.09.2021 №2467-адм, письма Администрации города Смоленска №1/10572-8х от 25.11.2021

2. Планируемые здания показаны ориентировочно.
3. Категория земель – земли населенных пунктов.

[illegible][illegible][illegible]

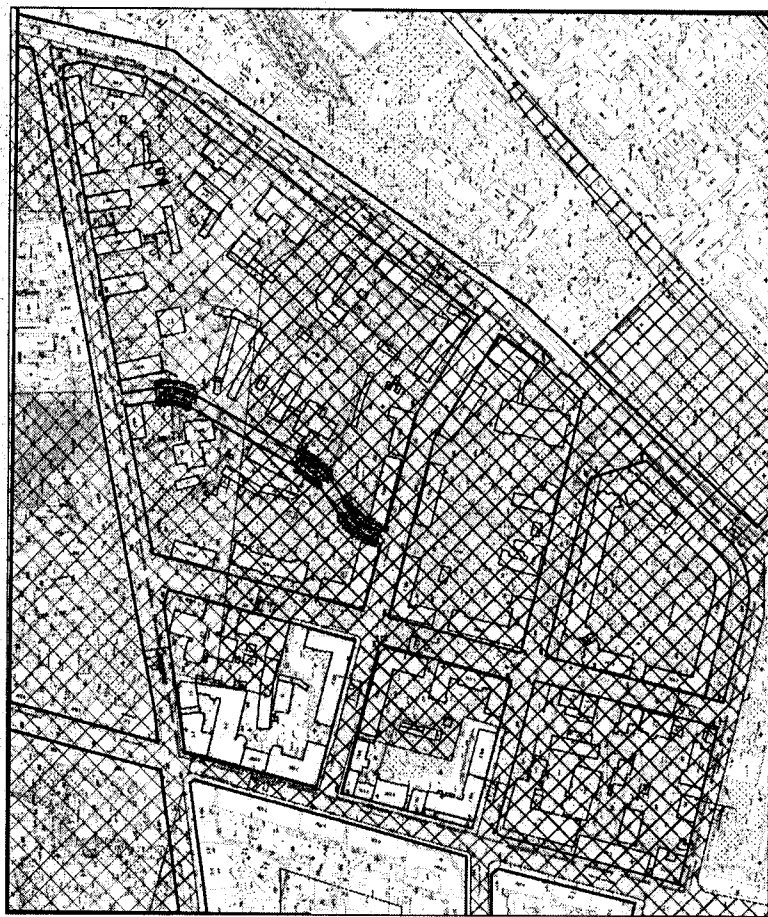
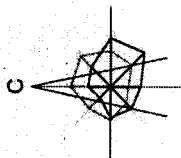
№ п/п	Наименование объекта	Дата	Подпись	Лист	Листов
1	Г.А.П.	20.08.2018	И.И.И.	1	1

Радно место је изабрао О.А.	0	Проект планированих територија		п	3	5
Место: <i>Београд</i> , бр. <i>100</i> <i>Београд</i>						

Рубин Борис Леопольдович	Чертков границăн вăкĕнчен тухăçĕсем область енчен тухăçĕсем, использовать не-буквенный шрифт 11 1200.	ООО "БЛАГОИ"
--------------------------	---	--------------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Копирова	Формат А2
----------	-----------



Примечание: условные графические обозначения 1
составлены в соответствии с требованиями СНиП 4.05.04-93

1 - 10 м
2 - 10 м

1 - 10 м
2 - 10 м
3 - 10 м
4 - 10 м
5 - 10 м
6 - 10 м
7 - 10 м
8 - 10 м
9 - 10 м
10 - 10 м

10 м

Водосток с кровли здания поперек улицы

Но ме р	Наимено вание	Мер ы	Дир екция
по	х	у	ли
учк	х	у	ли
1	100.00	100.00	100.00
2	100.00	100.00	100.00
3	100.00	100.00	100.00
4	100.00	100.00	100.00
5	100.00	100.00	100.00
6	100.00	100.00	100.00
7	100.00	100.00	100.00
8	100.00	100.00	100.00
9	100.00	100.00	100.00
10	100.00	100.00	100.00
11	100.00	100.00	100.00
12	100.00	100.00	100.00
13	100.00	100.00	100.00
14	100.00	100.00	100.00
15	100.00	100.00	100.00
16	100.00	100.00	100.00
17	100.00	100.00	100.00
18	100.00	100.00	100.00
19	100.00	100.00	100.00
20	100.00	100.00	100.00
21	100.00	100.00	100.00
22	100.00	100.00	100.00
23	100.00	100.00	100.00
24	100.00	100.00	100.00
25	100.00	100.00	100.00
26	100.00	100.00	100.00
27	100.00	100.00	100.00
28	100.00	100.00	100.00
29	100.00	100.00	100.00
30	100.00	100.00	100.00
31	100.00	100.00	100.00
32	100.00	100.00	100.00
33	100.00	100.00	100.00
34	100.00	100.00	100.00
35	100.00	100.00	100.00
36	100.00	100.00	100.00
37	100.00	100.00	100.00
38	100.00	100.00	100.00
39	100.00	100.00	100.00
40	100.00	100.00	100.00
41	100.00	100.00	100.00
42	100.00	100.00	100.00
43	100.00	100.00	100.00
44	100.00	100.00	100.00
45	100.00	100.00	100.00
46	100.00	100.00	100.00
47	100.00	100.00	100.00
48	100.00	100.00	100.00
49	100.00	100.00	100.00
50	100.00	100.00	100.00
51	100.00	100.00	100.00
52	100.00	100.00	100.00
53	100.00	100.00	100.00
54	100.00	100.00	100.00
55	100.00	100.00	100.00
56	100.00	100.00	100.00
57	100.00	100.00	100.00
58	100.00	100.00	100.00
59	100.00	100.00	100.00
60	100.00	100.00	100.00
61	100.00	100.00	100.00
62	100.00	100.00	100.00
63	100.00	100.00	100.00
64	100.00	100.00	100.00
65	100.00	100.00	100.00
66	100.00	100.00	100.00
67	100.00	100.00	100.00
68	100.00	100.00	100.00
69	100.00	100.00	100.00
70	100.00	100.00	100.00
71	100.00	100.00	100.00
72	100.00	100.00	100.00
73	100.00	100.00	100.00
74	100.00	100.00	100.00
75	100.00	100.00	100.00
76	100.00	100.00	100.00
77	100.00	100.00	100.00
78	100.00	100.00	100.00
79	100.00	100.00	100.00
80	100.00	100.00	100.00
81	100.00	100.00	100.00
82	100.00	100.00	100.00
83	100.00	100.00	100.00
84	100.00	100.00	100.00
85	100.00	100.00	100.00
86	100.00	100.00	100.00
87	100.00	100.00	100.00
88	100.00	100.00	100.00
89	100.00	100.00	100.00
90	100.00	100.00	100.00
91	100.00	100.00	100.00
92	100.00	100.00	100.00
93	100.00	100.00	100.00
94	100.00	100.00	100.00
95	100.00	100.00	100.00
96	100.00	100.00	100.00
97	100.00	100.00	100.00
98	100.00	100.00	100.00
99	100.00	100.00	100.00
100	100.00	100.00	100.00

Содержание	Лист	Всего	Листов
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

Копия А1

Приложение № 8
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 19.10.2012 № 1862-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 22.08.2022 № 2433-адм,
от 15.10.2025 № 1530-адм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина –
улицы Маршала Жукова – улицы Барклая де Толли

**Внесение изменений в проект планировки и межевания
застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы
Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова –
улицы Баркляя де Толли**

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Баркляя де Толли разработан ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с распоряжением Администрации города Смоленска от 18.02.2025 № 251-р/адм по инициативе Дадыкина В. В.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Указано проектируемое здание № 70 (по экспликации зданий) – здание кафе, площадь застройки 140 кв. м, этажность – 1 этаж.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ОЖИ:

- предельный максимальный размер земельных участков не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 0 м;
- 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;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;
- минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15% территории земельного участка (24 кв. м для земельного участка № 17 по экспликации земельных участков проекта межевания);
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального

автотранспорта на территории земельных участков – 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. Минимальное количество машино-мест для здания кафе № 70 (по экспликации зданий) составляет 2 машино-места.

- 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. Минимальное количество машино-мест на погрузочно-разгрузочных площадках для здания кафе № 70 (по экспликации зданий) составляет 1 машино-место.

Для реконструкции здания кафе (№ 70 (по экспликации зданий)) необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Указана зона планируемого размещения объектов – «Зона планируемого размещения кафе». Площадь зоны 150 кв. м.

3. Удалено здание магазина на земельном участке № 12 (по экспликации земельных участков).

4. Исключены в документации по планировке территории сведения о снятии земельных участков с кадастрового учета.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Исключены на чертежах красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 1 (по экспликации земельных участков проекта межевания) в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Площадь по сведениям составляет 653 кв. м.

3. Откорректирована площадь и конфигурация по проекту земельного участка № 2 (по экспликации земельных участков проекта межевания) в соответствии с фактическим землепользованием. Площадь до изменений составляла 1699 кв. м, площадь после изменений составила 1637 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту не изменился.

4. Откорректирована граница земельного участка № 3 (по экспликации земельных участков проекта межевания) в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

5. Откорректирована граница земельного участка № 5 (по экспликации земельных участков проекта межевания) в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Вид разрешенного использования земельного участка изменен по проекту межевания на «Благоустройство территории (12.0.2)».

6. Откорректирована граница земельного участка № 7 (по экспликации земельных участков проекта межевания) в соответствии со сведениями из

Единого государственного реестра недвижимости.

7. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 8 (по экспликации земельных участков проекта межевания). Площадь по проекту изменилась с 763 кв. м на 1238 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту межевания «Благоустройство территории (12.0.2)». Возможный способ формирования земельного участка: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Откорректирована граница земельного участка № 9 (по экспликации земельных участков проекта межевания) в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту межевания «Благоустройство территории (12.0.2)».

9. Откорректирована граница земельного участка № 10 (по экспликации земельных участков проекта межевания) в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту межевания «Благоустройство территории (12.0.2)».

10. Изменена площадь и конфигурация публичного сервитута с1 (по экспликации публичных сервитутов проекта межевания). Площадь изменилась с 269 кв. м на 35 кв. м.

11. Изменена площадь публичного сервитута с2 (по экспликации публичных сервитутов проекта межевания). Площадь после внесенных изменений составила 50 кв. м.

12. Аннулирован публичный сервитут с3 (по экспликации публичных сервитутов проекта межевания).

13. Земельный участок аннулирован. Сформирован новый земельный участок № 12 (по экспликации земельных участков проекта межевания. Площадь по проекту 1061 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Благоустройство территории (12.0.2)». Возможный способ образования земельного участка:

- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

14. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 17 (по экспликации земельных участков проекта межевания). Площадь по проекту изменилась с 62 кв. м на 160 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту изменился с «Магазины (4.4)» на «Общественное питание (4.6)». Возможный способ образования земельного участка:

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031930:38 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

- изменение вида разрешенного использования вновь образованного земельного участка на 4.6.

Площадь земельного участка № 17 (по экспликации земельных участков проекта межевания) увеличивается за счет перераспределения земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности в целях дальнейшей реконструкции здания магазина под здание кафе, а также для соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ОЖИ (зона размещения объектов общественно-делового назначения исторического центра и жилых домов), в границах которой расположен данный земельный участок и объект, подлежащий реконструкции.

15. Аннулирован земельный участок № 11 (по экспликации земельных участков проекта межевания).

16. Аннулирован земельный участок № 109 (по экспликации земельных участков проекта межевания).

17. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 25 (по экспликации земельных участков проекта межевания). Вид разрешенного использования земельного участка по проекту межевания «Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)».

18. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 15 (по экспликации земельных участков проекта межевания). Вид разрешенного использования земельного участка по проекту межевания «Деловое управление (4.1)», «Магазины (4.4)», «Гостиничное обслуживание (4.7)».

Изменения в проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Барклай де Толли, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 04.04.2025 № 624-р/адм по инициативе Гавриловой Л.Н. и Коновалова В.Ф.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок № 150 (по экспликации земельных участков проекта межевания) с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта (2.7.1)», площадь по проекту 30 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031927:31 (ЕЗП 67:27:0031927:30) в измененных границах.

2. Образован земельный участок № 151 (по экспликации земельных участков проекта межевания) с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта (2.7.1)», площадь по проекту 29 м². Возможный способ

образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031927:31 (ЕЗП 67:27:0031927:30) в измененных границах.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 40 (по экспликации земельных участков проекта межевания), площадь до внесения изменений – 1221 м², площадь после внесения изменений – 1010 м². Возможный способ образования: 1 этап) уточнение земельного участка 67:27:0031927:31 и 67:27:0031927:19 (ЕЗП 67:27:0031927:30) с целью исправления реестровой ошибки; 2 этап) образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031927:31 (ЕЗП 67:27:0031927:30) с сохранением исходного в измененных границах; 3 этап) перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031927:31 и 67:27:0031927:19 (ЕЗП 67:27:0031927:30) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Земельные участки с номерами 152, 153, 154 (по экспликации земельных участков проекта межевания) отображены согласно сведений из ЕГРН.

Изменения в проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Баркляя де Толли вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма Администрации города Смоленска от 15.08.2025 № 14/172-отв по инициативе Прялкина А.С.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 39 (по экспликации земельных участков проекта межевания), площадь до внесения изменений – 1781 м², площадь после внесения изменений – 2179 м². Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031927:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 112 (по экспликации земельных участков проекта межевания), площадь до внесения изменений – 669 м², площадь после внесения изменений – 572 м². Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Исключено образование земельного участка № 111 (по экспликации земельных участков проекта межевания).

4. Установлен публичный сервитут для прохода или проезда сбз площадью 225 м² через земельный участок № 39 (по экспликации земельных участков проекта межевания).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 5 сентября 2025 г. в проект планировки и межевания внесены следующие изменения:

1. Земельный участок № 38 (по экспликации земельных участков проекта межевания) отображен согласно сведений из ЕГРН.
2. Исправлены технические ошибки в сведениях о земельных участках №№ 37, 35, 30, 31 (по экспликации земельных участков проекта межевания).
3. Аннулирован планируемый объект капитального строительства № 68 (по экспликации объектов капитального строительства) и зона планируемого размещения этого объекта.

Ранее внесенные и утвержденные изменения

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Большая Советская- улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Баркляя-де Толли, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, вносятся на основании Постановления Администрации города Смоленска от 23.09.2021 №2467-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Большая Советская- улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Баркляя-де Толли»

Цели проекта внесения изменений:

1. Сформировать земельные участки улично-дорожной сети и в проекте планировке территории отразить на них зону планируемой реконструкции объектов капитального строительства.
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 планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии данного проекта.
2. Отражены зоны планируемой реконструкции объектов капитального строительства (на ППТ-4).

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Образованы земельные участки с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» площадью по проекту:

№116 – 3566 кв.м.

№120 – 7547 кв.м.

№126 – 310 кв.м.

№130 – 1504 кв.м.

№132 – 2272 кв.м.

№139 – 5890 кв.м.

№140 – 2875 кв.м.

№142 – 12642 кв.м.

Способ образования ЗУ: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Образован земельный участок №117 (по ПМ-1) с видом

разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 15 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:3.

3. Образован земельный участок №118 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 193 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031925:4.

4. Образован земельный участок №119 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 16 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031925:7.

5. Образован земельный участок №121 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 23 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:5

6. Образован земельный участок №122 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 1 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031927:3.

7. Образован земельный участок №123 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 5 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031927:2.

8. Образован земельный участок №124 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 12 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031926:5.

9. Образован земельный участок №125 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по

проекту 31 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031925:9.

10. Образован земельный участок №127 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 8 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:713.

11. Образован земельный участок №128 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 22 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:714.

12. Образован земельный участок №129 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 482 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:22.

13. Образован земельный участок №131 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 86 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:13.

14. Отображен земельный участок №133 (по ПМ-1), вид разрешенного использования до внесения изменений «Для объектов общественно-делового значения» после внесения изменений «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по ЕГРН 7 м².

15. Отображен земельный участок №134 (по ПМ-1), вид разрешенного использования до внесения изменений «Для общего пользования (уличная сеть)», после внесения изменений «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по ЕГРН 19 м².

16. Отображен земельный участок №135 (по ПМ-1), вид разрешенного использования до внесения изменений «Для размещения объектов торговли», после внесения изменений «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по ЕГРН 32 м².

17. Отображен земельный участок №136 (по ПМ-1), вид

разрешенного использования до внесения изменений «Для размещения объектов торговли», после внесения изменений «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по ЕГРН 14 м².

18. Отображен земельный участок №137 (по ПМ-1), вид разрешенного использования до внесения изменений «Для размещения объектов торговли», после внесения изменений «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по ЕГРН 12.4 м²

19. Образован земельный участок №138 (по ПМ-1), вид разрешенного использования до внесения изменений «Для размещения объектов торговли», после внесения изменений «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 1 м². Возможный способ образования: Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031927:23.

20. Образован земельный участок №143 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 101 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:53.

21. Образован земельный участок №144 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 298 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:52.

22. Образован земельный участок №145 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 215 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:15.

23. Образован земельный участок №146 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 10 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:715.

24. Образован земельный участок №147 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 50 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером

67:27:0031924:5.

25. Образован земельный участок №148 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», площадь по проекту 16 м². Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031923:22.

26. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №80, площадь до внесения изменений – 4451 м², площадь после внесения изменений 4366 м². Возможный способ образования: образование путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:22.

27. На образованные земельные участки нанесены следующие сервитуты:

- с38 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ127 -8 м²
- с39 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ128 -22 м²
- с40 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ129 -482м²
- с41 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ131 -86 м²
- с42 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ117 -15 м²
- с43 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ118 -193м²
- с44 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ119 -16 м²
- с45 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ125 -31 м²
- с46 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ124 -11 м²
- с47 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ133 -7 м²
- с48 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ134 -19 м²
- с49 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ135 -32 м²
- с50 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ136 -14 м²
- с51 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ137 -12 м²
- с52 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ138 -1 м²
- с53 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ141 -3 м²
- с54 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ123 -5 м²
- с55 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ121 -23 м²
- с56 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ122 -1 м²
- с57 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ147 -50 м²
- с58 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ148 -16 м²
- с59 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ145 -215м²
- с60 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ144 -298м²
- с61 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ143 -101м²
- с62 зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ146 -10 м²

Так же внесены изменения в проект межевания на основании **письма Администрации города Смоленска №1/10572-вх от 25.11.2021:**

1. Образован земельный участок №149 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта». Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №90, площадь до внесения изменений – 1749 м², площадь после внесения изменений 1723 м². Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Так же внесены изменения в проект межевания на основании **заключения**

о результатах публичных слушаний от 27 июля 2022 г.:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №1, площадь по сведениям ЕГРН – 653 м², площадь после внесения изменений 1121 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031930:1 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №2, площадь по сведениям ЕГРН – 1132 м², площадь после внесения изменений 1699 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031930:2 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №3, площадь по сведениям ЕГРН – 1155 м², площадь после внесения изменений 1745 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031930:3 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №5, площадь по сведениям ЕГРН – 540 м², площадь после внесения изменений 547 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

67:27:0031930:37 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №7, площадь по сведениям ЕГРН – 756 м², площадь после внесения изменений 1022 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031930:18 с последующем перераспределением с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №9, площадь по сведениям ЕГРН – 84 м², площадь после внесения изменений 108 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031930:43 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №10, площадь по сведениям ЕГРН – 30 м², площадь после внесения изменений 42 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031930:40 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №12, площадь по сведениям ЕГРН – 52 м², площадь после внесения изменений 55 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031930:44 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №13, площадь по сведениям ЕГРН – 7478 м², площадь после внесения изменений 7641 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031930:115 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

10. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №14, площадь по сведениям ЕГРН – 1100 м², площадь после внесения изменений 1121 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

67:27:0031930:42 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

11. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №15, площадь по сведениям ЕГРН – 1253 м², площадь после внесения изменений 1294 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031930:118 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

12. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №16, площадь по сведениям ЕГРН – 1100 м², площадь после внесения изменений 1110 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031930:10 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

13. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №17, площадь по сведениям ЕГРН – 62 м², площадь после внесения изменений 66 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031930:38 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

14. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №18, площадь по сведениям ЕГРН – 6656 м², площадь после внесения изменений 8508 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031929:2 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

15. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №21, площадь по сведениям ЕГРН – 4096 м², площадь после внесения изменений 4152 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031926:262 с последующем перераспределением с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

16. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №25, площадь по сведениям ЕГРН – 214 м², площадь после внесения изменений 208 м². Возможный способ образования: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031926:5 с последующем

перераспределением с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

17. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №27, площадь по сведениям ЕГРН – 3360 м², площадь после внесения изменений 3443 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031926:26 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

18. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №28, площадь по сведениям ЕГРН – 1793 м², площадь после внесения изменений 2192 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031926:6 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

19. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №30, площадь по сведениям ЕГРН – 3191 м², площадь после внесения изменений 3321 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031927:13 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

20. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №31, площадь по сведениям ЕГРН – 2350 м², площадь после внесения изменений 2397 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031927:8 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

21. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №32, площадь по сведениям ЕГРН – 221 м², площадь после внесения изменений 278 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031927:7 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

22. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №33, площадь по сведениям ЕГРН – 1422 м², площадь после внесения изменений 1515 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

67:27:0031927:6 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

23. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №34, площадь по сведениям ЕГРН – 3942 м², площадь после внесения изменений 4367 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031927:5 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

24. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №37, площадь по сведениям ЕГРН – 1171 м², площадь после внесения изменений 2568 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031927:2 с последующем перераспределением с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

25. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №39, площадь по сведениям ЕГРН – 997 м², площадь после внесения изменений 1781 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031927:3 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

26. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №49, площадь по сведениям ЕГРН – 1057 м², площадь после внесения изменений 1865 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031925:9 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

27. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №50, площадь по сведениям ЕГРН – 600 м², площадь после внесения изменений 595 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031925:2 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

28. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №51, площадь по сведениям ЕГРН – 3437 м², площадь после внесения изменений 3337 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

67:27:0031925:7 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

29. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №53, площадь по сведениям ЕГРН – 1762 м², площадь после внесения изменений 1570 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031925:4.

30. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №55, площадь по сведениям ЕГРН – 7488 м², площадь после внесения изменений 7569 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031925:3 с последующим перераспределением с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

31. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №56, площадь по сведениям ЕГРН – 1573 м², площадь после внесения изменений 2645 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:1 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

32. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №58, площадь по сведениям ЕГРН – 1031 м², площадь после внесения изменений 2143 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:5 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

33. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №59, площадь по сведениям ЕГРН – 1679 м², площадь после внесения изменений 2915 м². Возможный способ образования: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:6 с последующем перераспределением с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

34. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №60, площадь по сведениям ЕГРН – 2623 м², площадь после внесения изменений 3410 м². Возможный способ образования: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:59 с последующем перераспределением с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

35. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №63, площадь по сведениям ЕГРН – 7041 м², площадь после внесения изменений 7209 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:10 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

36. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №67, площадь по сведениям ЕГРН – 5 161 м², площадь после внесения изменений 5124 м². Возможный способ образования: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:52 с последующем перераспределением с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

37. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №69, площадь по сведениям ЕГРН – 628 м², площадь после внесения изменений 1280 м². Возможный способ образования: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:40 с последующем перераспределением с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

38. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №71, площадь по сведениям ЕГРН – 3100 м², площадь после внесения изменений 2376 м². Возможный способ образования: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:48 с последующем перераспределением с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

39. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №72, площадь по сведениям ЕГРН – 976 м², площадь после внесения изменений 2258 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:61 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

40. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №73, площадь по сведениям ЕГРН – 1081 м², площадь после внесения изменений 1869 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:60 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

41. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №78, площадь по сведениям ЕГРН – 1702 м², площадь после внесения изменений 1700 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:714 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

42. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №80, площадь по сведениям ЕГРН – 5433 м², площадь после внесения изменений 4366 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:22.

43. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №81, площадь по сведениям ЕГРН – 2119 м², площадь после внесения изменений 1934 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:3.

44. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №82, площадь по сведениям ЕГРН – 2507 м², площадь после внесения изменений 3578 м². Возможный способ образования: образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:2 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

45. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №84, площадь по сведениям ЕГРН – 2000 м², площадь после внесения изменений 1943 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:13 с последующим перераспределением с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

46. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №88, площадь по сведениям ЕГРН – 1764 м², площадь после внесения изменений 1796 м². Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:64 с последующим перераспределением с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

47. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №89, площадь по сведениям ЕГРН – 927 м², площадь после внесения изменений 987 м². Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031924:63 с земельным

участком с кадастровым номером 67:27:0031924:22.

48. Откорректированы сервитуты:

с1 - зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ1 – 269 м²

с2 - зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ2 – 50 м²

с3 - зона действия сервитута для прохода или проезда через ЗУ3 – 526 м²

**Положения о размещении объектов капитального
строительства федерального, регионального и местного
значения на территории в границах: ул. Большая Советская –
ул. Ленина – ул. Маршала Жукова – ул. Баркляя-де-Толли
(ПК№3).**

Площадь территории проектируемого квартала – 20,4 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 1845 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=55350/30=2225) – согласно п. 5.6. и таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана, г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Общественно-жилая зона (ОЖИ).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 3.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения (корректировки) границ территориальных зон с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

В результате межевания территории квартала было выявлено два места, где вероятно размещение зданий и сооружений для обслуживания населения. Проектом планировки предусматривается разместить на этих участках социально значимые объекты по согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах, в том числе территории:	га	20,4	20,4
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	16,7/81,8	16,7/81,8
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	5,42/26,5	5,34/26,1
	- улицы, дороги, проезды, площадки	-//-	81,0/39,6	79,1/38,7
	- альтернативное озеленение - экопарковки		-	0,348/1,7
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	1,846	1,846
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	55,37	55,37
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	7,81/14,1	7,81/14,1
	частной собственности	-//-	47,56/85,9	47,56/85,9

3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	-	-
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	28,46/51,4	28,46/51,4
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	26,91/48,6	26,91/48,6
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	55,37	55,37
3.5	Новое жилищное строительство (проектируемое) – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,178	0,178
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,556	0,556
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	264/3	264/3
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	72	72
	Общественное питание	шт.	11	11
	Бытовое обслуживание	раб. мест		
	Аптеки	шт.	6	6
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	1	1
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс.мест	-	-
	Прочие	шт.	2	2
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,38	1,38
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	2,93	2,93

	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	2,82	2,82
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	14,4	14,4
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	13,8	13,8
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автолюб.	0,637	0,637
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	2,71	2,71
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	1,11	1,11
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	9,06	9,06
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	11,29	11,29
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	5,10	5,10
6.6.	Связь		-	-
6.6.1.	Протяженность сетей	км		
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Большая Советская – ул. Ленина – ул. Маршала Жукова – ул. Барклай-де-Толли (ПК№3).

Подготовка проекта планировки территории квартала (далее – Проект планировки) осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (Согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

1. Параметры планируемого развития застроенной территории.

Территория квартала проектирования составляет 204284 кв. м и состоит из шести кадастровых кварталов с номерами 67:27:0031924; 67:27:0031925; 67:27:0031926; 67:27:0031927; 67:27:0031929; 67:27:0031930.

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,25$.

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала - $K_{пл.з}=1,01$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 101%. 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 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть

реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных и жилых строений на придомовых территориях. По результатам экспертизы и согласования необходимо принять решение о сносе либо реконструкции данных объектов.

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 3.5).

Краткое изложение принятых решений.

1.1. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и медицинскими учреждениями и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории квартала, как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов.

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах к стилистическому

единому решению.

Проектом планировки рекомендуется при капитальном ремонте кровель многоквартирных жилых домов в тех местах, где это возможно (конструктивно, не нарушает стилистику фасада и архитектурную историческую среду города), предусмотреть устройство мансардных этажей (по отдельным проектам и согласованными с Управлением архитектуры и градостроительства).

1.2. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

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

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по

охране культурного наследия (Департамент по культуре Смоленской области).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в г. Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от существующих объектов капитального строительства и территории, выделенной для их эксплуатации.

2. Характеристики планируемого развития территории.

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

№ зоны	Наименование объекта	Площадь зоны, м ²
1	Административное здание	479

Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Большая Советская – ул. Ленина – ул. Маршала Жукова – ул. Барклай-де-Толли (ПК№3).

1. Характеристика развития системы социального обслуживания.

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

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

Проектом планировки предусмотрен снос торговых павильонов, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде г. Смоленска.

Проектом предлагаются наряду с существующим отдельно стоящим детским садом организовать встроенные в жилые дома небольшие частные я/сады.

На схеме функционального зонирования территории под встроенные детские сады отдельно не выделены и представлены в составе жилых зон.

2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом генерального плана города Смоленска.

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий. (Покрытие дорожное капитального типа – усовершенствованное покрытие из цементобетона, асфальтобетона и мостовые из брусчатки и мозаики на каменном или бетонном основании).

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение

существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Красные линии на территории координируются в проекте планировки.

В проекте планировки территории для увеличения пропускной способности улично-дорожной сети проектируется расширение проезжей части улиц в соответствии с требованиями таблицы 8 СП.42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. В дальнейшем необходимо разработать рабочие проекты на каждую расширяемую улицу.

Ширина улицы Ленина в границах красных линий переменная, она составляет – 18,9 м – 20,6 м. Ширина проезжей части 12 м.

Ширина улицы Маршала Жукова в границах красных линий переменная, она составляет – 22,3 м – 26 м. Ширина проезжей части 10 м.

Ширина улицы Барклай-де-Толли в границах красных линий переменная, она составляет – 15,5 м – 21,5 м. Ширина проезжей части 10 м.

Ширина улицы Большая Советская в границах красных линий переменная, она составляет – 19,4 м – 23 м. Ширина проезжей части 13,5 м.

Ширина улицы Коммунистическая в границах красных линий составляет – 22,2 м, пешеходной части улицы – 20,2 – 21,8 м. Ширина проезжей части улицы 11 м.

Ширина улицы Докучаева в границах красных линий переменная, она составляет 20,2 – 26,7 м. Ширина проезжей части от ул. Барклай-де-Толли до ул. Коммунистическая – 6,5 м. Проезжая часть от ул. Коммунистической до ул. Ленина по проекту расширяется (на сколько это возможно) и составляет 7 м. (До расширения - ширина проезжей части составляла 5 м.).

Ширина ул. Тухачевского в границах красных линий переменная, она составляет 20,4 – 27,3 м. Ширина проезжей части улицы 13,4 – 15,7 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м.

Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторической ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. (См. «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения

парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 3.3).

Светофор на перекрестке улиц Большая Советская – Ленина необходимо отрегулировать по времени. Разрешить поворот налево с ул. Ленина на Большую Советскую.

Движение на улице Докучаева в проекте предусматривается двухстороннее, улица станет транспортным дублером улицы Большой Советской.

Проектируются велодорожки по ул. Ленина, Докучаева и по ул. Коммунистической для реализации эко-велотуризма в г. Смоленске. Ширина велодорожки – 1,5 м.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Тухачевского, ул. Большая Советская, ул. Барклай-де-Толли с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

Проектом предусмотрены два заездных остановочных кармана общественного городского транспорта длиной в 43 метра для остановки двух и более маршрутов (по ул. Тухачевского, д.5 и по ул. Большая Советская, д. 39/11).

Согласно Правилам дорожного движения:

17. Движение в жилых зонах.

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать Правила

дорожного движения и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 1846 чел. составляет 637 единиц.

Генеральным планом г. Смоленска на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в одноэтажных гаражах боксового типа, на наружных экопарковках.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СП. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

2.1. Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри проектируемой территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 4739 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных парковок для индивидуального транспорта на 310 машино-мест.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей (существующие)	м/мест	115	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	

3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (планируемые)	м/мест	285 + 25	
----	---	--------	-------------	--

3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.

В составе проекта планировки территории была выполнена «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории». (См. Том 3.3).

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию. При необходимости провести мероприятия по очистке плохо функционирующих элементов ливневой канализации.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации экопарковок выполнить при рабочем проектировании.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 3.5).

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска.

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

3.2. Водоотведение.

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

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.

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 11290 м.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 5,1 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 9,01 км.

3.6. Связь и информатизация.

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

Приложение № 9
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 19.10.2012 № 1862-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 22.08.2022 № 2433-адм,
от 15.10.2025 № 1530-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала
Жукова – улицы Баркляя де Толли

