



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.11.2025 № 1725-адм

О внесении изменений в приложения № 1 – 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 01.06.2022 № 1584-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кутузова – по границе территориальной зоны П4 – по границе территориальной зоны ЖЗ»

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 29.05.2025 № 941-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кутузова – по границе территориальной зоны П4 – по границе территориальной зоны ЖЗ», на основании протокола публичных слушаний от 21.10.2025 № 757, заключения о результатах публичных слушаний от 28.10.2025, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в приложения № 1 – 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 01.06.2022 № 1584-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кутузова – по границе территориальной зоны П4 – по границе территориальной зоны ЖЗ», 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.

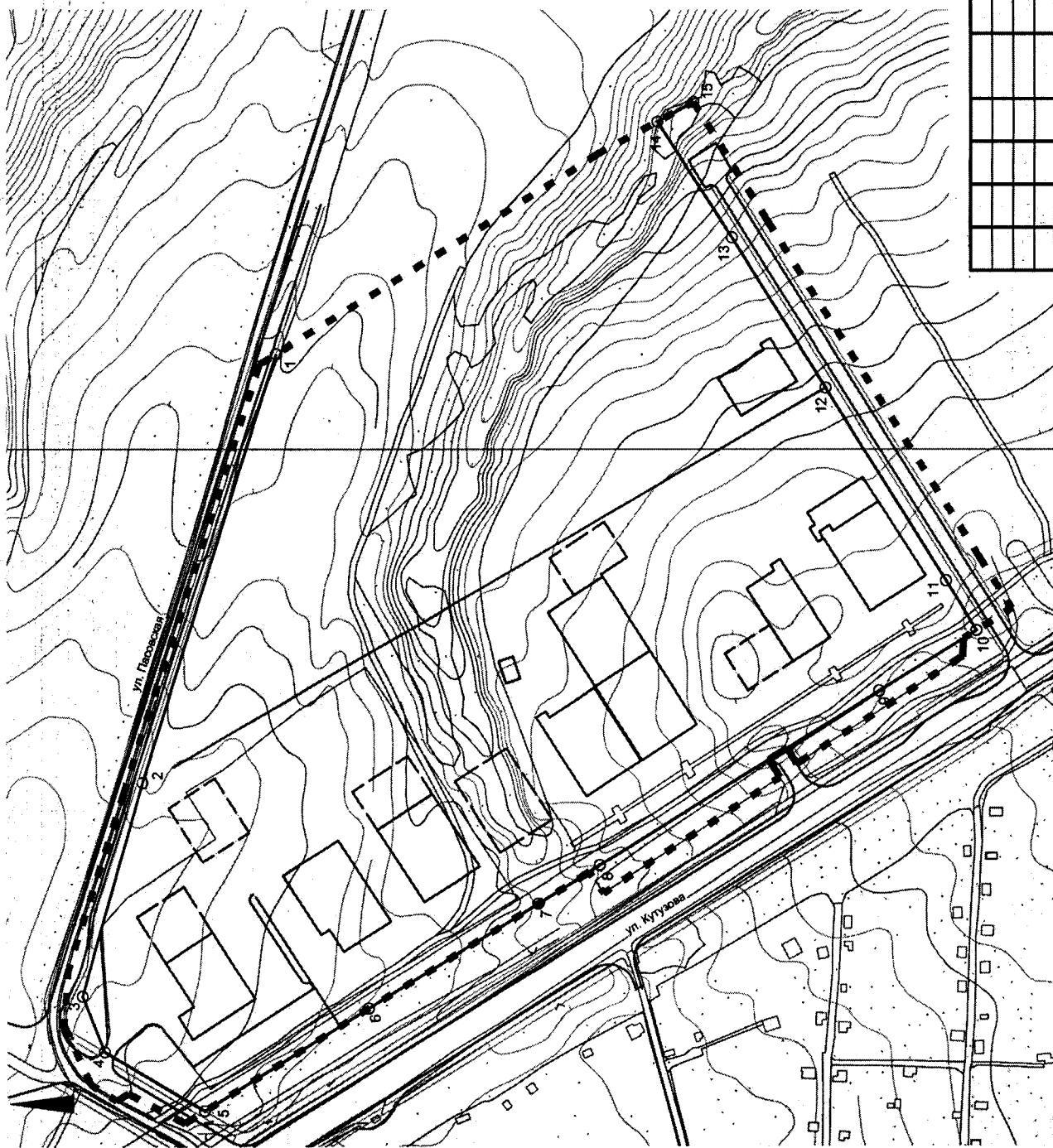
3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

«Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 01.06.2022 № 1584-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 19.11.2025 № 1725-адм)

Чертежи планировки территории



Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	465468.17	122199.94	209.44	287° 35' 42"
2	465531.48	1222000.30	104.42	286° 13' 16"
3	466560.65	1221900.04	27.77	248° 3' 4"
4	466550.27	1221874.29	55.63	210° 3' 19"
5	466502.12	1221846.43	90.68	148° 8' 23"
6	466425.09	1221894.30	93.57	148° 8' 23"
7	466345.62	1221943.69	34.09	148° 8' 23"
8	466316.67	1221961.68	154.10	148° 8' 56"
9	466185.78	1222043.00	53.44	148° 8' 57"
10	466140.39	1222071.20	27.16	58° 8' 57"
11	466154.72	1222094.27	105.99	58° 3' 46"
12	466210.79	1222184.22	82.74	58° 3' 15"
13	466254.57	1222254.43	64.30	56° 51' 9"
14	466289.73	1222308.26	19.33	151° 40' 6"
15	466272.71	1222317.44	228.06	328° 59' 19"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ■ ■ границы территории проекта планировки
- Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования
- красные линии улично-дорожной сети
- _____ дороги
- _____ тротуары
- существующие и строящиеся объекты капитального строительства
- планируемые к размещению объекты капитального строительства

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Групп.	Дата
	Разработан	Грелова		444	
	ГАП	Заруна		17/05	

14-00454-1

Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кулусова - по границе территориальной зоны П4 - по границе территориальной зоны Ж3

Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории

План красных линий. М 1:2000

ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
"ПРОСТРАНСТВО"

Формат А3

№ зем. участка/зоны	Индекс ВРИ	Описание размещения объектов	Площадь зоны	Максимальный процент застройки	Максимальная высота застройки
1	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров; размещение парковок и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	26298	не устанавливается	не устанавливается
2	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров; размещение парковок и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	21579	не устанавливается	не устанавливается
3	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки воды, тепла, электричества, газа, отходы, канализацию, отопление и уборку объектов недвижимости (отопление, водоснабжение, электроснабжение, канализация, вентиляция, кондиционирование, лифты, эскалаторы, лифты, лифтовые шахты, лестничные клетки, подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, выходящие стоянки, стоянки для мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и очистки снега)	1968	не устанавливается	не устанавливается
4	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов	3474	не устанавливается	не устанавливается
5	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров; размещение парковок и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	3878	не устанавливается	не устанавливается

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

■ ■ ■ границы территории проекта планировки

Предлагаемые к установлению
линии градостроительного регулирования

— красные линии улично-дорожной сети

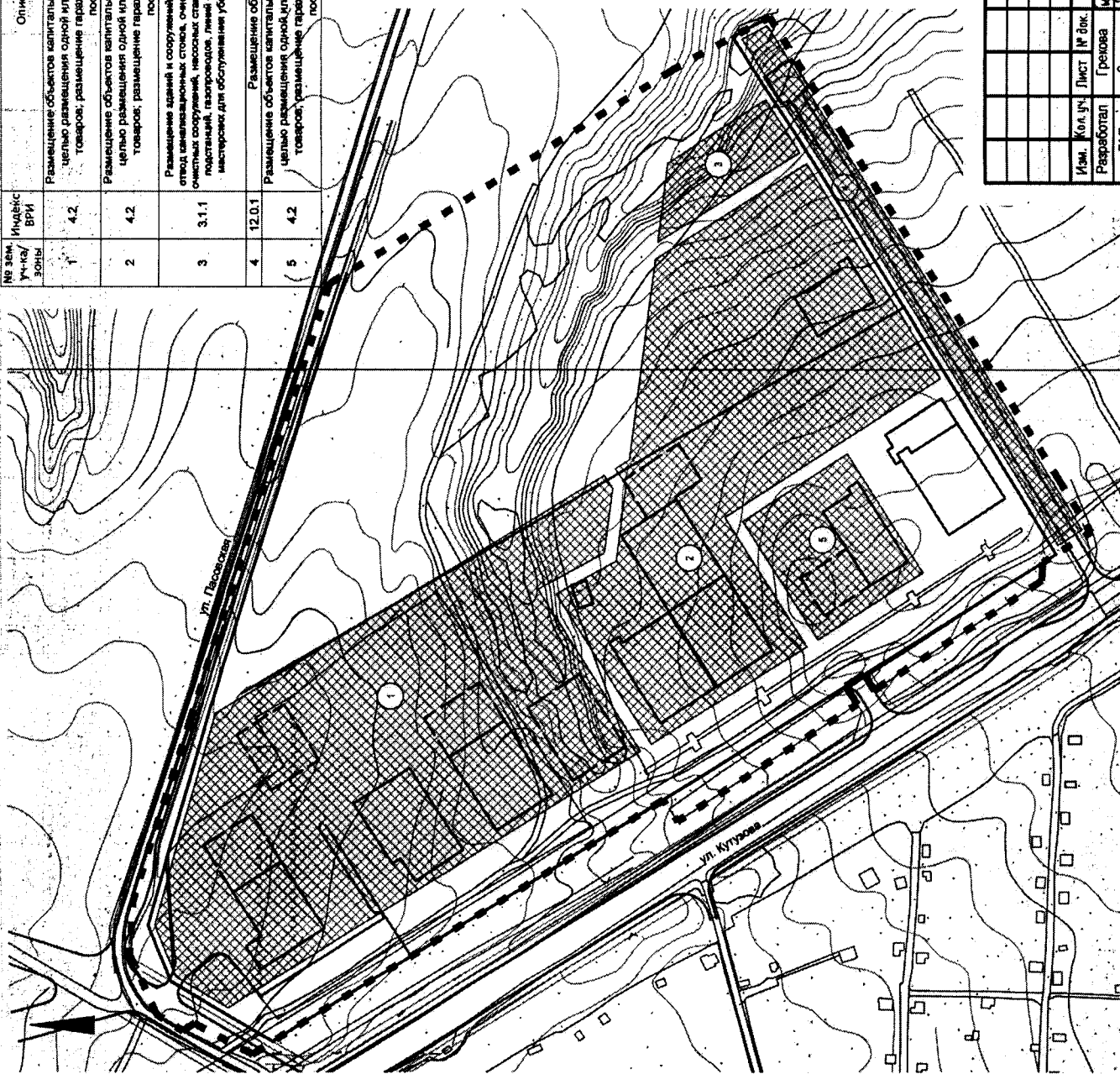
зона планируемого размещения объектов капитального строительства

дороги

трогуары

существующие и строящиеся объекты капитального строительства

планируемые к размещению объекты капитального строительства



Примечание:

1. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



ППП-04-П-4-2			
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кутузова - по границе территориальной зоны П4 - по границе территориальной зоны ЖЗ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Разработал	Григорьев	Заглава	1/05
ГАП	Заглава	1/05	1/05
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		Стандарт	Лист
		ДПТ	1
		Листов	2
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов. М 1:2000		ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ПРОСТРАНСТВО"	

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 01.06.2022 № 1584-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 19.11.2025 № 1725-адм)

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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ КУТУЗОВА – ПО ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ П5 –
ПО ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ЖЗ**

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кутузова – по границе территориальной зоны П4 – по границе территориальной зоны ЖЗ подготовлен ООО «АБ «Пространство» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 29.05.2025 № 941-р/адм.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отображен планируемый объект капитального строительства – Автомобильный салон № 13 (номер по экспликации объектов капитального строительства).
2. Отображена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 5 площадью 3678 м².
3. Отображен планируемый объект капитального строительства – Автотехцентр № 14 (номер по экспликации объектов капитального строительства).
4. Отображен планируемый объект капитального строительства – объект дорожного сервиса № 15 (номер по экспликации объектов капитального строительства).
5. Откорректированы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

**На основании заключения о результатах публичных слушаний
от 28.10.2025 в проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Аннулирован объект капитального строительства № 15. На земельном участке планируется разметить станцию для зарядки электромобилей, данное оборудование не является объектом капитального строительства и не требует отображения в проекте планировки.
2. Откорректирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1, площадью до внесения изменений 27869 м², площадь после внесения изменений 26298 м².
3. Присвоен номер № 16 (по экспликации объектов капитального строительства), отображенному в проекте планируемому объекту капитального строительства – вспомогательное здание, площадью застройки 621,5 м².

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки располагается в Заднепровском районе города Смоленска. Территория ограничена с юго-запада улицей Кутузова, с северо-востока улицей Пасовская.

Площадь территории в границах проектирования – 112059 м².

Площадь территории в границах красных линий – 101672 м².

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория - всего в том числе:	га	11,2	100	11,2	100
1	Участки учреждений, организаций и предприятий обслуживания	га	6,01	54	6,23	55,6
2	Участки школ	га	0	0	0	
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	
4	Участки объектов научно-производственной деятельности	га	2,91	26	2,77	24,7
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0	0	0,25	2,2
6	Участки гаражей, стоянок	га	0,53	5	0,77	6,9
7	Территория общего пользования	га	0	0	1,18	10,6
7.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	0,32	2,9
7.2	Улицы, проезды	га	0	0	0,86	7,7
8	Прочие территории	га	1,58	15	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает реконструкцию улично-дорожной сети.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зоны размещения объектов улично-дорожной сети: проезд;
- зоны размещения объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 м² с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;

- зоны размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости.

1.3 Плотность и параметры застройки территории

Коэффициент застройки территории – 0,11.

Коэффициент плотности застройки – 0,13.

Таблица 2. Предельные параметры застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны на чертеже	Площадь, м ²	Предельные параметры застройки		
		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный коэффициент использования территории
1	26298	3 метра	Не устанавливается	Не устанавливается
2	21579	3 метра	Не устанавливается	Не устанавливается
3	1868	3 метра	Не устанавливается	Не устанавливается
4	3474	3 метра	Не устанавливается	Не устанавливается
5	3678	3 метра	Не устанавливается	Не устанавливается

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Автомобильный салон» (зона № 1):

1. Площадь земельного участка – 30257 м².
2. Площадь зоны планируемого размещения – 26298 м².
3. Коэффициент использования территории – не установлен.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства – 3 м.
5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не устанавливаются.
6. Этажность – 1 этаж.

7. Минимальная доля озеленения – 4539 м² (15% территории земельного участка).

8. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта (парковочных мест и(или) машино-мест) – 1 место на 40 кв. м общей площади.

9. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0), «автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), «легкая промышленность» (код 6.3), «фармацевтическая промышленность» (код 6.3.1), «пищевая промышленность» (код 6.4), «нефтехимическая промышленность» (код 6.5), «строительная промышленность» (код 6.6), «целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11), «научно-производственная деятельность» (код 6.12).

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Автомобильный салон» (зона № 2).

1. Площадь земельного участка – 23781 м².
2. Площадь зоны планируемого размещения – 21579 м².
3. Коэффициент использования территории – не установлен.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства – 3 м.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не устанавливаются.

6. Этажность – 1 этаж.

7. Минимальная доля озеленения – 3567 м² (15% территории земельного участка).

8. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта (парковочных мест и(или) машино-мест) – 1 место на 40 кв. м общей площади.

9. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0), «автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), «легкая промышленность» (код 6.3), «фармацевтическая промышленность» (код 6.3.1), «пищевая промышленность» (код 6.4), «нефтехимическая промышленность» (код 6.5), «строительная промышленность» (код 6.6), «целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11), «научно-производственная деятельность» (код 6.12).

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Автомобильный салон» (зона № 5):

1. Площадь земельного участка – 4436 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 3678 м².
3. Коэффициент использования территории – не установлен.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства – 3 м.
5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не устанавливаются.
6. Этажность – 1 этаж.
7. Минимальная доля озеленения – 665 м² (15% территории земельного участка).
8. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта (парковочных мест и(или) машино-мест) – 1 место на 40 кв. м общей площади.
9. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0), «автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), «легкая промышленность» (код 6.3), «фармацевтическая промышленность» (код 6.3.1), «пищевая промышленность» (код 6.4), «нефтехимическая промышленность» (код 6.5), «строительная промышленность» (код 6.6), «целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11), «научно-производственная деятельность» (код 6.12).

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

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция улично-дорожной сети с целью приведения ее параметров до нормативных.

Таблица 3

№ зоны на чертеже	Вид ОКС	Показатели объекта		
		Максимальная общая площадь квартир	Максимальная площадь застройки	Необходимое количество машино-мест
1	Автомобильный салон	-	не устанавливается	1 место для объекта общей площадью от 100 м ² до 1500 м ² и плюс 1 место на каждые дополнительные 1500 м ² общей площади объектов
2	Автомобильный салон	-	не устанавливается	1 место для объекта общей площадью от 100 м ² до 1500 м ² и плюс 1 место на каждые дополнительные 1500 м ² общей площади объектов
3	Объект коммунальной инфраструктуры	-	не устанавливается	-
4	Улично-дорожная сеть: проезд	-	-	-
5	Автомобильный салон	-	не устанавливается	1 место для объекта общей площадью от 100 м ² до 1500 м ² и плюс 1 место на каждые дополнительные 1500 м ² общей площади объектов

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

3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

В границах проектирования отсутствует постоянное население, расчет минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания не проводится.

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Планируемые решения выполнены с увязкой к существующей улично-дорожной сети.

Въезд на территорию осуществляется по улице Кутузова. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из магистральной улицы общегородского значения, улицы местного значения, проезда основного.

Расчетные параметры улицы Кутузова (магистральная улица общегородского значения):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 70 км/ч;
- 3) число полос движения - 4;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 140 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 70‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара – 3,0 м.

Расчетные параметры улицы Пасовской (магистральная улица районного значения):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 60 км/ч;
- 3) число полос движения - 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 70 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 140‰;

6) ширина пешеходной части тротуара - 2,25 м.

Расчетные параметры основного проезда:

- 1) ширина полосы движения - 3,0 м;
- 2) расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- 3) число полос движения - 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 70‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;

Таблица 4. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное состояние
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,45	0,6
1	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	км	0,32	0,32
2	Основные проезды	км	0,13	0,28

Размещение машино-мест для работников и посетителей существующих и планируемых объектов торговли предусматривается в границах их земельных участков.

3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

3.3.1 Водоснабжение

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

3.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

3.3.3 Отвод поверхностного стока

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и высотной привязки существующих объектов капитального строительства.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее с 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.

3.3.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение территории предусматривается от теплогенераторов на газовом топливе.

3.3.5 Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

3.3.6 Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Строительство:

- автомобильного салона (зоны 1, 2, 5);
- объектов коммунальной инфраструктуры (зона 3);
- улично-дорожной сети (зона 4).

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 01.06.2022 № 1584-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 19.11.2025 № 1725-адм)

Текстовая часть проекта межевания территории

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ КУТУЗОВА – ПО ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ П5 –
ПО ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ЖЗ**

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кутузова – по границе территориальной зоны П4 – по границе территориальной зоны ЖЗ подготовлен ООО «АБ «Пространство» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 29.05.2025 № 941-р/адм.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована конфигурация и площадь земельного участка № 2 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект 25998 м², после внесения изменений – 23781 м². Вид разрешенного использования: «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (4.2). Способ образования: перераспределение границ земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013892:70, 67:27:0013892:42, 67:27:0013892:84, 67:27:0013892:85, 67:27:0013892:63 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения: :ЗУ1 – 30257 м²; :ЗУ2 – 23781 м²; :ЗУ3 – 4436 м²; :ЗУ4 – 3854 м².

Согласно п. 1 статьи 17 Правил землепользования и застройки города Смоленска предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, в том числе минимальной доли озелененной территории, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов.

На земельном участке расположены здания автомобильных салонов площадью застройки 1246,7 м², 1465,2 м², 1497,5 м²; вспомогательное здание дитейлинг центра, площадью 621,5 м²; объект коммунального обслуживания, площадью 76,5 м²; объект спорта 647,9 м². Общая площадь объектов капитального строительства – 5555,3 м². Согласно табл.2 статьи 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для вида разрешенного использования «объекты спорта» - 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве; минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для вида разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» - 1 место на 40 кв. м общей площади. Получаем расчет: $4907,4/40+30/5+50/10=134$. Требуется минимум 134 машина/мест, площадь 1 м/м - 25 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов). Площадь под стоянками – 3350 кв. м с учетом проездов.

Согласно п. 1 статьи 24 Правил землепользования и застройки города Смоленска минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей

площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2). Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв. м на одно место. Необходимо 4 погрузочных мест, общей площадью 360 м².

Согласно табл.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки города Смоленска минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков составляет 15%, требуемая площадь озеленения – 4539 м².

Возле объекта капитального строительства № 11 (по экспликации объектов капитального строительства) расположена площадка для хранения специального оборудования и крупногабаритной спецтехники. Земельный участок формируется данной площадью и конфигурацией, учитывая радиусы разворота грузового автотранспорта.

2. Откорректирована конфигурация и площадь земельного участка № 3 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект 2226 м², после внесения изменений – 4436 м². Вид разрешенного использования: «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (4.2). Способ образования: перераспределение границ земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013892:70, 67:27:0013892:42, 67:27:0013892:84, 67:27:0013892:85, 67:27:0013892:63 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения: :ЗУ1 – 30257 м², :ЗУ2 – 23781 м², :ЗУ3 – 4436 м², :ЗУ4 – 3854 м².

Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности, производится с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосице согласно статье 11.9 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок формируется по фактическому использованию, с учетом соблюдения градостроительных регламентов и ранее согласованной проектной документацией.

3. Исправлена техническая ошибка. Откорректирована конфигурация и площадь земельного участка № 12 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект 4138 м², после внесения изменений – 4146 м². Вид разрешенного использования: «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013892:210 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 1

№ зем. уч-ка	Вид разрешённого использования	Код вида	Площадь по проекту	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	30257	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013892:70, 67:27:0013892:42 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	23781	Образование путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013892:70, 67:27:0013892:42, 67:27:0013892:84, 67:27:0013892:85, 67:27:0013892:63 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения: :ЗУ1 – 30257 м ² , :ЗУ2 – 23781 м ² , :ЗУ3 – 4436 м ² , :ЗУ4 – 3854 м ²	Земли населенных пунктов
3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	4436	Образование путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013892:70, 67:27:0013892:42, 67:27:0013892:84, 67:27:0013892:85, 67:27:0013892:63 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения: :ЗУ1 – 30257 м ² , :ЗУ2 – 23781 м ² , :ЗУ3 – 4436 м ² , :ЗУ4 – 3854 м ²	Земли населенных пунктов
4	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	3854	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013892:84 и перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

5	Научно-производственная деятельность	6.12	27715	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013892:72 с сохранением его в измененных границах	Земли населенных пунктов
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2500	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1475	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена после образования земельного участка №1 (номер по экспликации земельных участков)	Земли населенных пунктов
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1387	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013892:72 с сохранением его в измененных границах	Земли населенных пунктов
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	318	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	5232	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
11	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2414	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013892:209 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4146	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013892:210 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
13	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1182	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	174	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена после образования земельного участка №1 (номер по экспликации земельных участков)	Земли населенных пунктов
15	Благоустройство территории	12.0.2	1387	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

16	Благоустройство территории	12.0.2	723	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
17	Благоустройство территории	12.0.2	1081	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

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

Таблица 2

№ зем. уч-ка	Вид разрешённого использования	Код вида	Площадь по проекту
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1475
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1387
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	318
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	5232
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	174
15	Благоустройство территории	12.0.2	1387
16	Благоустройство территории	12.0.2	723
17	Благоустройство территории	12.0.2	1081

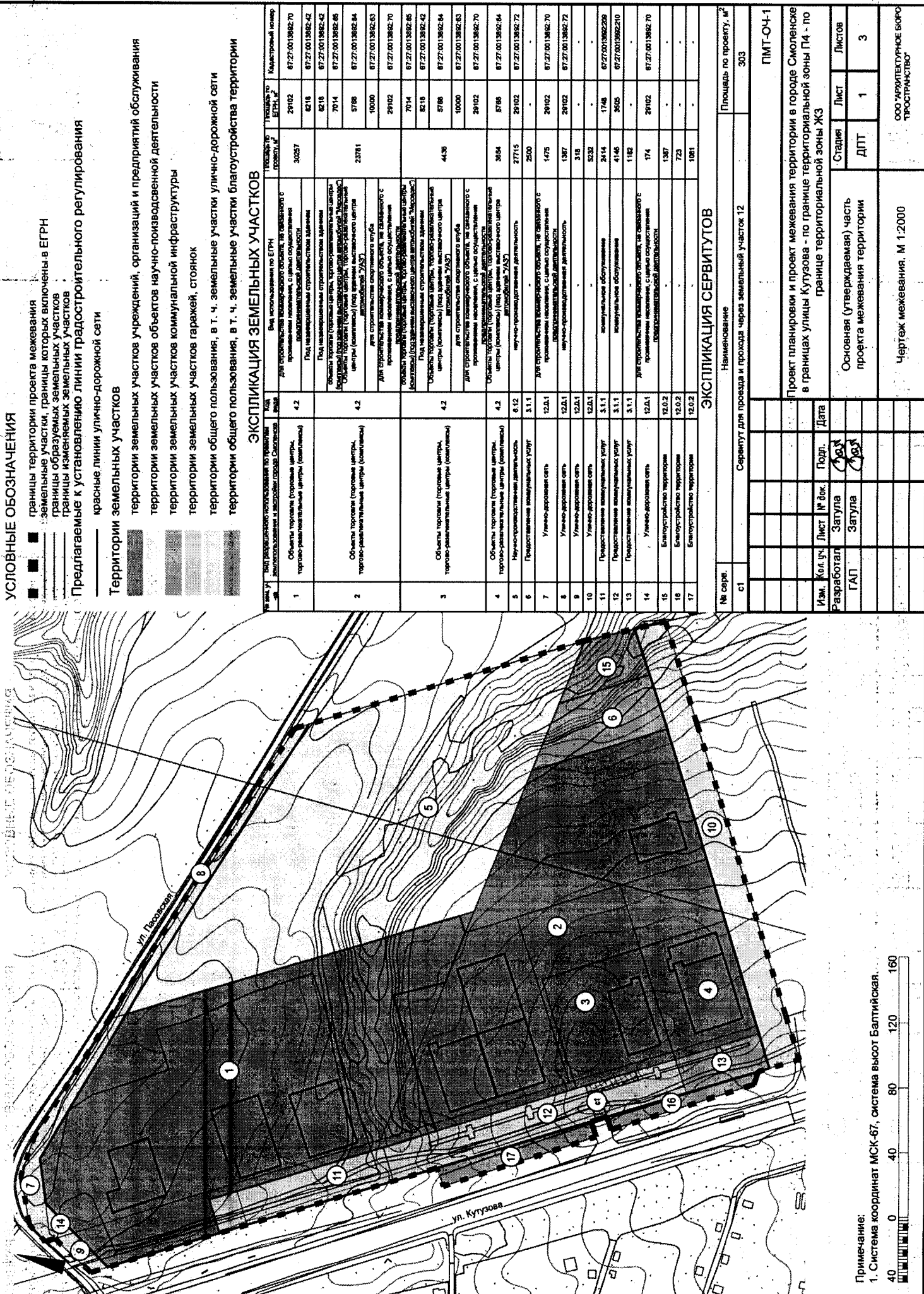
3. КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 3

Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир. углы
	X	Y		
1	466123.97	1222081.40	27.31	57° 34' 0"
2	466138.62	1222104.45	187.02	57° 48' 26"
3	466238.26	1222262.72	64.66	57° 48' 27"
4	466272.71	1222317.44	50.64	331° 40' 5"
5	466317.28	1222293.41	186.63	328° 13' 28"
6	466475.94	1222195.13	210.85	287° 57' 41"
7	466540.96	1221994.56	86.88	287° 50' 56"
8	466567.59	1221911.86	25.31	274° 43' 19"
9	466569.67	1221886.64	30.61	245° 9' 34"
10	466556.82	1221858.86	14.53	211° 16' 54"
11	466544.40	1221851.32	6.43	148° 3' 29"
12	466538.94	1221854.72	30.83	207° 20' 47"
13	466511.56	1221840.56	223.42	148° 8' 23"
14	466321.80	1221958.49	12.01	235° 28' 46"
15	466314.99	1221948.60	98.94	146° 52' 7"
16	466232.14	1222002.67	9.79	58° 8' 56"
17	466237.30	1222010.99	10.12	147° 58' 59"
18	466228.73	1222016.35	8.50	238° 39' 0"
19	466224.30	1222009.09	92.09	147° 9' 15"
20	466146.94	1222059.04	8.39	93° 13' 20"
21	466146.46	1222067.42	26.48	148° 8' 47"

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 01.06.2022 № 1584-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 19.11.2025 № 1725-адм)

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта межевания
- земельные участки, границы которых включены в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования
- красные линии улично-дорожной сети

Территории земельных участков

- территории земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания
- территории земельных участков объектов научно-производственной деятельности
- территории земельных участков коммунальной инфраструктуры
- территории земельных участков гаражей, стоянок
- территории общего пользования, в т. ч. земельные участки улично-дорожной сети
- территории общего пользования, в т. ч. земельные участки благоустройства территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	№ участка	Вид разрешенного использования по территории	Вид использования по ЕТРН	Площадь по ЕТРН, м²	Площадь по проекту, м²	Кадастровый номер
1	1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления торговой деятельности (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	30257	29102	67:27:0013802:70
2	2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления торговой деятельности (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	23781	6218	67:27:0013802:42
3	3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления торговой деятельности (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4436	7014	67:27:0013802:42
4	4	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления торговой деятельности (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3654	5768	67:27:0013802:84
5	5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления торговой деятельности (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	27115	29102	67:27:0013802:72
6	6	Предоставление коммунальных услуг	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления коммунальной деятельности (коммунальные объекты, не связанные с производством, с целью осуществления коммунальной деятельности)	2500	29102	67:27:0013802:70
7	7	Улично-дорожная сеть	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления улично-дорожной деятельности (улично-дорожные объекты, не связанные с производством, с целью осуществления улично-дорожной деятельности)	1475	29102	67:27:0013802:70
8	8	Улично-дорожная сеть	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления улично-дорожной деятельности (улично-дорожные объекты, не связанные с производством, с целью осуществления улично-дорожной деятельности)	1387	29102	67:27:0013802:72
9	9	Улично-дорожная сеть	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления улично-дорожной деятельности (улично-дорожные объекты, не связанные с производством, с целью осуществления улично-дорожной деятельности)	318	29102	67:27:0013802:72
10	10	Улично-дорожная сеть	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления улично-дорожной деятельности (улично-дорожные объекты, не связанные с производством, с целью осуществления улично-дорожной деятельности)	5232	29102	67:27:0013802:72
11	11	Предоставление коммунальных услуг	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления коммунальной деятельности (коммунальные объекты, не связанные с производством, с целью осуществления коммунальной деятельности)	2414	1748	67:27:0013802:200
12	12	Предоставление коммунальных услуг	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления коммунальной деятельности (коммунальные объекты, не связанные с производством, с целью осуществления коммунальной деятельности)	4146	3605	67:27:0013802:210
13	13	Предоставление коммунальных услуг	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления коммунальной деятельности (коммунальные объекты, не связанные с производством, с целью осуществления коммунальной деятельности)	1182	174	67:27:0013802:70
14	14	Улично-дорожная сеть	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления улично-дорожной деятельности (улично-дорожные объекты, не связанные с производством, с целью осуществления улично-дорожной деятельности)	174	29102	67:27:0013802:70
15	15	Благоустройство территории	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления благоустройства территории (благоустройство территории, не связанное с производством, с целью осуществления благоустройства территории)	1387	29102	67:27:0013802:70
16	16	Благоустройство территории	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления благоустройства территории (благоустройство территории, не связанное с производством, с целью осуществления благоустройства территории)	723	29102	67:27:0013802:70
17	17	Благоустройство территории	Для строительства объектов, не связанных с производством, с целью осуществления благоустройства территории (благоустройство территории, не связанное с производством, с целью осуществления благоустройства территории)	1081	29102	67:27:0013802:70

ЭКСПЛИКАЦИЯ СЕРВИТУТОВ

№ сер.	Наименование	Площадь по проекту, м²
с1	Сервитут для прохода и проезда через земельный участок 12	303
ПМТ-04-1		
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кузюва - по границе территориальной зоны П4 - по границе территориальной зоны ЖЗ		
Изм.	Кол. изм.	Лист
Разработал	Запула	Запула
ГАП	Запула	Запула
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Студия	Лист	Листов
ДПТ	1	3
Чертеж межевания. М 1:2000		
ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ПРОСТРАНСТВО"		

Примечание:
1. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

