



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.11.2025 № 1790-адм

О внесении изменений в приложения № 1 – 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 07.02.2022 № 227-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами 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 территории исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, распоряжениями Администрации города Смоленска от 20.05.2025 № 880-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске», от 15.09.2025 № 1671-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в

городе Смоленске» на основании протокола публичных слушаний от 28.10.2025 № 764, заключения о результатах публичных слушаний от 07.11.2025, 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 07.02.2022 № 227-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 17.06.2022 № 1748-адм, от 09.08.2023 № 2131-адм), изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

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

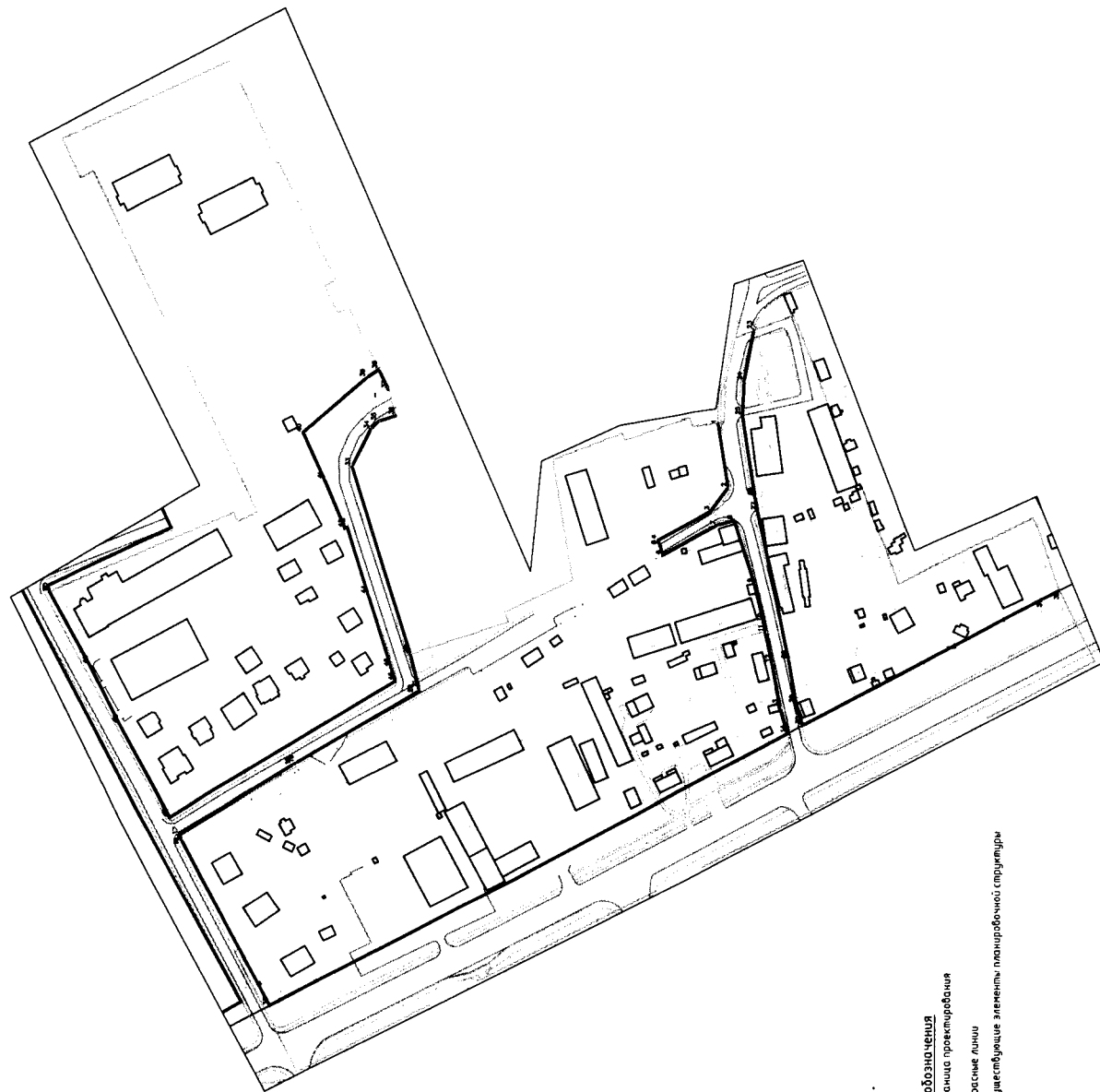
3. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

«Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 07.02.2022 № 227-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 17.06.2022 № 1748-адм,
от 09.08.2023 № 2131-адм,
от 28.11.2023 № 1790-адм)

Чертежи планировки территории



Условные обозначения
- граница проектируемой территории
- красные линии
- существующие элементы планировочной структуры

025 - номер выбранной точки

Масштаб 1:2000

1 см = 20 м



Примечание:
1. Число точек на территории, выделенной в плане, должно быть не менее 1000, выполненной в геодезической съемке.
2. Система координат МСК-63, система высот Балтийская.
3. Категория земель, земли населенных пунктов.

Ведомость координат выбранных точек красных линий

Номер точки	КООРДИНАТЫ			Длины	Масштаб	Номер точки
	X	Y	Z			
1	457004.10	122404.17	268.47.59	38.13	2	2
2	456988.00	122400.53	300.59.29	36.51	3	3
3	457007.94	122399.34	331.39.34	36.02	4	4
4	457039.64	122399.74	251.31.55	7.06	5	5
5	457038.99	122397.28	253.36.53	7.12	6	6
6	457038.99	122397.28	253.36.53	7.12	7	7
7	457038.99	122397.28	253.36.53	7.12	8	8
8	457038.99	122397.28	253.36.53	7.12	9	9
9	456982.25	122395.81	255.32.58	23.39	10	10
10	456978.44	122391.25	261.11.54	6.21	11	11
11	456978.44	122391.25	261.11.54	6.21	12	12
12	456971.38	122390.14	259.56.51	24.86	13	13
13	456966.74	122388.09	253.11.11	95.89	14	14
14	456962.10	122385.48	332.15.53	34.73	15	15
15	457269.54	122310.83	61.47.2	112.8	16	16
16	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	17	17
17	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	18	18
18	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	19	19
19	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	20	20
20	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	21	21
21	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	22	22
22	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	23	23
23	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	24	24
24	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	25	25
25	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	26	26
26	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	27	27
27	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	28	28
28	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	29	29
29	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	30	30
30	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	31	31
31	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	32	32
32	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	33	33
33	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	34	34
34	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	35	35
35	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	36	36
36	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	37	37
37	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	38	38
38	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	39	39
39	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	40	40
40	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	41	41
41	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	42	42
42	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	43	43
43	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	44	44
44	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	45	45
45	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	46	46
46	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	47	47
47	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	48	48
48	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	49	49
49	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	50	50
50	457272.75	122302.57	62.53.27	2.93	51	51

7/12 - 2020		ПТ - УЧ	
Проект планировки и проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 617/003/15/06, 617/003/15/06, 617/003/15/06 и 617/003/15/06		Листов	
Таблица в земле		Лист	
Проект планировки территории		Лист	
Общая (утраченная) часть		Лист	
Разработка (сборная)		Лист	
Чертеж красных линий М 1:2000		000 "МФЦ "БИНОМ"	

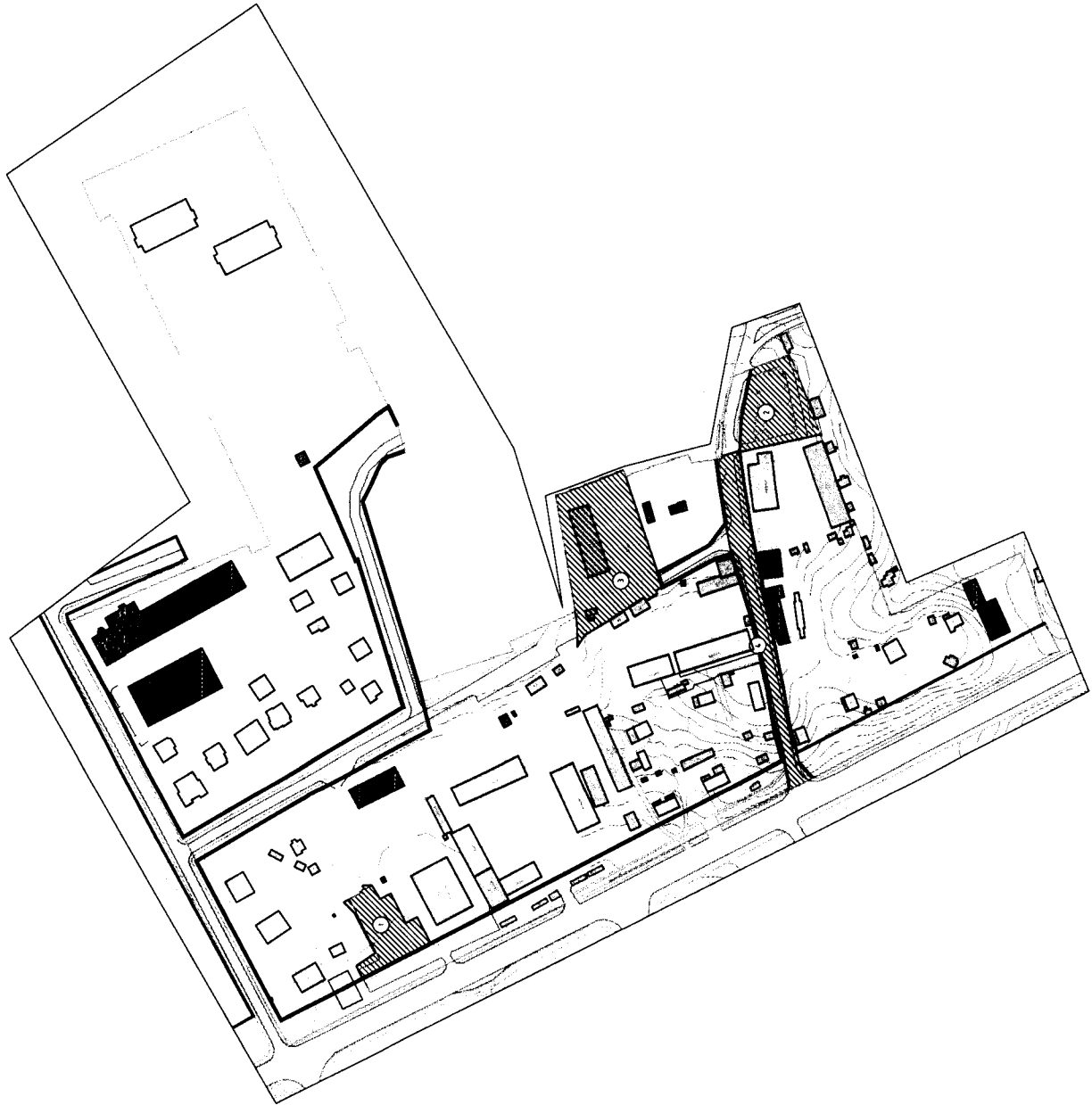
Экспликация зон планировочного размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Этажность	Адрес
1	Производственно-складское здание	1433	3	п. Тибина
2	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	1923	3	п. Тибина
3	Многофункциональный объект вывоза отходов	4147	-	п. Тибина
4	Планируемая дорога	2441	-	п. Тибина

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии
- объекты капитального строительства, существующие
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу
- объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции

- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты инженерной инфраструктуры
- склады и сараи
- жилые здания
- гаражи
- зоны планировочного размещения объектов капитального строительства
- номер зоны планировочного размещения существующих объектов капитального строительства



Примечание:
1. Чертёж разработан на топографическом плане М 1:500, выданном отделом геодезических работ ООО "ТНФ" "БИНГО" в 2020 г.
2. Система координат: РК-47, система высот: Балтийская.
3. Категория земель: земли населённых пунктов.

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
07.02.2022 № 227-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 17.06.2022 № 1748-адм,
от 09.08.2023 № 2131-адм,
от 28.11.2025 № 1790-адм)

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 В ПОСЕЛКЕ ТИХВИНКА В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске подготовлен **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 20.05.2025 № 880-р/адм по инициативе **ООО «Гарде»**.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Откорректирована граница проекта планировки.
2. Установлены красные линии в точках 33-50.
3. Отображены существующие объекты капитального строительства № 33-50.
4. Выполнен перерасчет численности населения и объектов социального обслуживания с учетом увеличения границы проектирования.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 07.11.2025 в проект планировки ООО «МФЦ «БИНОМ» внесены следующие изменения:

1. Изменены красные линии в точках 16-21, 46-47.
2. Уточнены границы проекта планировки.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 В ПОСЕЛКЕ ТИХВИНКА В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске подготовлен на основании письма от 27.11.2022 № 10/2274-исх в соответствии с требованиями к предоставляемой документации по планировке территории.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Отображены парковочные места для планируемого жилого дома № 22. 9 парковочных мест (50%) расположена на земельном участке № 29 (по экспликации земельных участков). Недостающие 8 м/мест размещаются в границах земельного участка № 47 (по экспликации земельных участков).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 13.07.2023 в документацию по планировке территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы условные обозначения, отображенные на чертежах проекта планировки территории, и наименования чертежей проекта планировки территории.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки – 13,5 га;
- в красных линиях – 11,64 га.

Численность населения – 764 чел.

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

- жилой зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- производственной зоны, зоны инженерной инфраструктуры
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

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

- Ж4 – зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- П5 – зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации;
- СД – зона, занятая объектами садоводства;
- Т4 – зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска;
- И – зона объектов инженерной инфраструктуры.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			кол-во	%	кол-во	%
1	2	3	4	5	6	7
	Территория квартала (микрорайона) - всего	га	11,1	100	13,5	100
	в том числе:					
1	территория жилой застройки	га	2,2	19,8	5,5	40,7
2	участки школ	га	0,0	0,0	0,0	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,0	0,0	0,0	0,0
4	участки объектов коммунального	га	0,2	1,8	0,2	1,8

1	2	3	4	5	6	7
	обслуживания					
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	1,5	13,5	1,9	12,7
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,0	0,0	0,0	0,0
7	автостоянки для временного хранения	га	0,05	0,45	0,05	0,45
8	территория общего пользования	га	0,3	2,7	2,4	17,8
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,3	2,7	1,0	7,4
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,0	0,0	1,4	10,4
9	участки производственных объектов	га	2,5	22,5	3,4	25,2
10	прочие территории	га	0,0	0,0	0,0	0,0

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,08$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,13$.

Характеристики планируемого развития территории соответствуют характеру расположения территории в функционально-планировочной структуре города.

Развитие территории квартала предусматривает реконструкцию улично-дорожной сети с целью доведения ее параметров до нормативных, сооружение на территории квартала парковок для улучшения транспортной инфраструктуры квартала (тип материалов и конструкций, применяемых при возведении парковки, необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае), размещение объектов капитального строительства, в частности четырех многоквартирных домов.

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

Таблица 2. Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь зоны, кв. м	Этажность	Адрес
1	Производственно-складское здание	1433	3	поселок Тихвинка, дом 23
2	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	1923	3	поселок Тихвинка, дом 37б
3	Многофункциональный объект бытового обслуживания	4147	-	поселок Тихвинка, дом 25а
4	Планируемая дорога	2441	-	поселок Тихвинка

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

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структурой, возможными направлениями развития территории;
- градостроительных норм и правил;

– границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежной территории.

Параметры застройки земельного участка для размещения производственно-складского здания в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации – П5 (зона № 1).

1. Площадь зоны – 1433 кв. м.
2. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.
4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений не устанавливается.
5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.
7. Минимальная доля озелененной территории земельных участков: не устанавливается.

Параметры застройки земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4 (зона № 2).

1. Площадь зоны – 1923 кв. м.
2. Коэффициент использования территории – 1,04. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 1849 кв. м. Ориентировочная общая площадь квартир по проекту планировки для многоквартирных домов принимается 1767 кв. м (уточняется при проектировании).
3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями (для жилых зданий с квартирами в первых этажах) – 6 м.
4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию не устанавливаются.
5. Этажность – 3 этажа.
6. Минимальная доля озеленения – 407 кв. м.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 22 м/м, из них 8 м/м расположены на территории земельного участка №29, остальные - в пределах пешеходной доступности на других земельных участках в границах квартала.

8. Площадь застройки – 589 кв. м.

9. Количество жителей – 60 чел.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с пунктом 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.	Площадь при численности населения 60 чел., кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	42
Для отдыха взрослого населения	0,1	6
Для занятий физкультурой	2,0	120
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	18

*в соответствии с примечанием 2 пункта 7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать площадь площадок для занятий физкультурой не более, чем на 50% при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и взрослых.

Параметры застройки земельного участка для размещения многофункционального объекта бытового обслуживания в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – ЖЗ (зона № 3).

1. Площадь зоны – 4147 кв. м.

2. Коэффициент использования территории – не устанавливается.

3. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.

4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках; с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

Параметры застройки земельного участка для размещения планируемой дороги в пределах, установленных градостроительным регламентом – Т4 (зона № 4).

1. Площадь зоны – 2441 кв. м.

1.4. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат МСК-67. Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

1.5. Территории объектов культурного наследия

В границах проекта планировки отсутствуют (не зарегистрированы) объекты культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

2.1. Характеристика развития системы социального обслуживания

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

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.

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2016.

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

Таблица 3. Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Размещение	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 764 чел.
1	2	3	4	5
Дошкольные организации, место	45-53	Отдельно стоящие, пристроенные (вместимостью не более 100 мест – общего типа, а также малокомплектные дошкольные учреждения с разновозрастными группами – не более 45 мест), совмещенные с начальной школой (общей вместимостью не более 200 мест)	300	40

1	2	3	4	5
Общеобразовательные учреждения, место	90	Начальная школа, начальная школа – детский сад, начальная школа в составе полной школы в микрорайоне. Школы с углубленным изучением отдельных предметов, гимназии, лицеем (с 8 или 10 класса) – в жилом районе	500	69
Предприятия торговли, кв. м торговой площади, в том числе:	100	Отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные	500	76
продовольственными товарами	70			53
непродовольственными товарами	30			23
Предприятия общественного питания, место	8	То же	500	6
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2	Встроенные, встроено-пристроенные	500	2
Аптеки, объект	1 на 20 тыс. жителей	Отдельно стоящие, встроенные	500	1
Отделения связи, объект	IV-V группы – до 9 тыс. жителей, III группы – до 18 - " -, II группы – 20-25 - " -	По заданию на проектирование	500	1
Филиалы банков, операционное место	1 место на 2-3 тыс. человек		500	1
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	1 на 20 тыс. человек	Отдельно стоящие, встроенные	750	1
Помещения для досуга и любительской деятельности, кв. м нормируемой площади	50	Встроенные	750	38

1	2	3	4	5
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, кв. м площади пола	30 (с восполнением до 70-80 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время)	Отдельно стоящие, встроенные (до 150 кв. м)	500	23
Опорный пункт охраны порядка, кв. м нормируемой площади	10	Встроенные	750	8

2.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1. Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией. Планируемые характеристики объектов улично-дорожной сети приведены в разделе «Планируемые характеристики развития территории» настоящего проекта планировки территории.

Въезд на территорию квартала осуществляется по улице Тихвинка, Рославльскому шоссе.

Возле объектов общественно-делового назначения предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 12 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 21 м. Проезды в проектируемом квартале, предусматриваются как правило сквозными. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

2.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,5	1,5
1	магистральные улицы общегородского значения	км	0,6	0,6
2	улицы и дороги местного значения	км	0,9	0,9

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 5

№п/п	Наименование	Существующее состояние	Планируемое состояние
1	2	3	4
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	48	85
	1.2 - машино-места за пределами квартала в зоне «Т4»	0	57
2	Количество легковых автомобилей для индивидуального пользования (всего для жителей квартала)	23	203

1	2		3	4
	2.1	Количество легковых автомобилей владельцев индивидуальных и блокированных жилых домов	23	23
	2.2	Количество легковых автомобилей жителей многоквартирных домов; машино-места для них размещаются:	0	113
		2.2.1 - на придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов	0	113
		2.2.2 - вне границ земельных участков многоквартирных домов, в том числе:	0	65

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

2.3. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1. Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Источником наружных сетей водопровода для проектируемых многоквартирных домов является проектируемая кольцевая сеть водопровода, зона планируемого размещения которой разрабатывается в составе документации по планировке территории на линейный объект.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 267400 л/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,4 км.

2.3.2. Водоотведение

Территория проекта планировки обеспечивается центральной канализацией.

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

Водоотведение бытовых сточных вод принимается равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений.

Протяженность существующих сетей канализации – 0,8 км.

Дождевые стоки

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки жилых домов.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

2.3.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен 3213 кДж/°С·сут.

Протяженность существующих сетей теплотрассы - 0,3 км.

2.3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 1,2 км.

2.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 2,0 км.

Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки:

Таблица 6

Удельный расход электроэнергии, кВт·ч/чел. в год	Расход электроэнергии, кВт·ч в год при численности населения 764 чел.	Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки
2620	2001680	5450

Примечания:

1. Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, объектами транспортного обслуживания, наружным освещением.

2. Приведенные данные не учитывают применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева.

3. Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки приведено к шинам 10 (6) кВ ЦП.

2.3.6. Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для основных функционально-типологических групп зданий и сооружений, а также для помещений общественного значения скорость доступа к ресурсам сети Интернет определяется заданием на проектирование сети передачи данных.

Протяженность существующих сетей связи – 2,2 км.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 07.02.2022 № 227-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 17.06.2022 № 1748-адм,
от 09.08.2023 № 2131-адм,
от 28.11.2025 № 1790-адм)

Текстовая часть проекта межевания территории

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 В ПОСЕЛКЕ ТИХВИНКА В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ

Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске подготовлен **ООО «ЭПЦ «ССР»** на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 15.09.2025 № 1671-р/-адм в соответствии с требованиями к предоставляемой документации по планировке территории по инициативе **Голик Яны Анатольевны**.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 25. Площадь до внесения изменений в проект – 1074 кв. м, после внесения изменений – 1243 кв. м.
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 26. Площадь до внесения изменений в проект – 713 кв. м, после внесения изменений – 479 кв. м.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске подготовлен **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 20.05.2025 № 880-р/адм по инициативе **ООО «Гарде»**.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Образованы земельные участки № 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Добавлено обоснование границ, площади земельных участков.
2. Образован земельный участок № 67 площадью 939 кв. м. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Добавлено обоснование границ, площади земельных участков.
3. Отображены земельные участки № 68, 69, 72, 73, 74, 75, 77, 78 согласно сведений из ЕГРН.
4. Образован земельный участок № 70 площадью 803 кв. м. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).
5. Образован земельный участок № 71 площадью 4047 кв. м. Вид разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (5.1.2). Добавлено обоснование границ, площади, земельного участка.
6. Образован земельный участок № 76 площадью 560 кв. м. Вид

разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).

7. 9. Откорректирована площадь и конфигурация земельных участков № 31, 41.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 07.11.2025 в проект межевания внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» следующие изменения:

1. Откорректирован публичный сервитут № С1, площадь по проекту 640 кв. м.
2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 2. Площадь до изменений 595 кв. м, площадь по проекту 568 кв. м.
3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 61 – 1380 кв. м.
4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 62 – 989 кв. м.
5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 63 – 1000 кв. м.
6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 64 – 1010 кв. м.
7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 65 – 1020 кв. м.
8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 66 – 1122 кв. м.
9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 31. Площадь до изменений 2466 кв. м, площадь по проекту 2337 кв. м.
10. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 41. Площадь до изменений 6634 кв. м, площадь по проекту 6374 кв. м.
11. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 10. Площадь до изменений 117 кв. м, площадь по проекту 104 кв. м.
12. Установлены публичные сервитуты на период строительства (реконструкции) улично-дорожной сети № С6-С13.
13. Откорректирована граница проекта межевания.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 В ПОСЕЛКЕ ТИХВИНКА В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске подготовлен на основании письма от 27.11.2022 № 10/2274-исх в соответствии с требованиями к предоставляемой документации по планировке территории.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Образован публичный сервитут № С5 для прохода и проезда через земельный участок № 58 площадью 517 кв. м.
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 46. Площадь до внесения изменений – 535 кв. м, после внесения изменений – 798 кв. м Вид разрешенного использования - «Благоустройство территории» (12.0.2).
3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 47. Площадь до внесения изменений – 1129 кв. м, после внесения изменений – 866 кв. м Изменен вид разрешенного использования с «Парки культуры и отдыха» (3.6.2) на «Благоустройство территории» (12.0.2).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 13.07.2023 в документацию по межеванию территории внесены следующие изменения:

1. У земельного участка № 29 в четвертом столбце экспликации земельных участков изменен вид разрешенного использования на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости;
2. Откорректированы условные обозначения, отображенные на чертежах проекта межевания территории, и наименования чертежей проекта межевания территории.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 В ПОСЕЛКЕ ТИХВИНКА В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ

Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске подготовлен на основании постановления Администрации города Смоленска от 23.03.2022 № 682-адм. в соответствии с техническим заданием.

Цели проекта внесения изменений в проект межевания территории:

1. Раздел земельного участка № 30 на два земельных участка с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.
2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.
3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.
4. Актуализировать в документации по планировке территории сведения об объектах недвижимости, стоящих на кадастровом учете.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы границы земельного участка № 30, площадь по проекту 3315 кв. м.
2. Образован земельный участок № 59 с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание (код 3.3)», площадь по проекту 2335 кв. м.
3. Образован земельный участок № 60 с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание (код 3.3)», площадь по проекту 3361 кв. м.

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

Категория земли: Земли населенных пунктов

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка по проекту, кв. м	Кадастровый квартал	Способ образования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1358	67:27:0031516	Образование в два этапа: 1) путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:31 и 67:27:0031516:285, 2) путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Озеленение общего пользования	568	67:27:0031516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
3	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1354	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:37 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5	6	7
4	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1800	67:27:0031516, 67:27:00000000	Образование в три этапа: 1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:12 и 67:27:0031516:43, 2) путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:12 и 67:27:0031516:137, 3) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:12, 67:27:0031516:132, 67:27:00000000:1781 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Изъятие земельного участка в связи с установлением красных линий, на основании недостаточной площади для размещения жилого дома. Под благоустройство.	461	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:42 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
6	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом (предлагается к реконструкции в связи с установлением красных линий или изъятию)	649	67:27:0031516	Образование в два этапа: 1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:12 и 67:27:0031516:43, 2) перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:43 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
8	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1799	67:27:0031516	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:29 и 67:27:0031516:130	

1	2	3	4	5	6	7
10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Проезд	104	67:27:0031516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
11	Легкая промышленность (код 6.3), Склады (код 6.9)	Производственно-складское здание	1433	67:27:0031516, 67:27:0000000	Образование в два этапа: 1) ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:756 подлежит снятию с учета, 2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:2302, 67:27:0031516:46 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
12	Легкая промышленность (код 6.3), Склады (код 6.9)	Здание производственного цеха по пошиву детской одежды	2536	67:27:0031516, 67:27:0000000	Образование : 1) ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:756 подлежит снятию с учета, 2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:35, 67:27:0031516:314, и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
13	Легкая промышленность (код 6.3), Склады (код 6.9)	Парковочный карман	628	67:27:0031516, 67:27:0000000	Образование в два этапа: 1) ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:756 подлежит снятию с учета, 2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:2302, 67:27:0031516:46 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
14	Легкая промышленность (код 6.3), Склады (код 6.9)	Парковочный карман	512	67:27:0031516, 67:27:0000000	Образование : 1) ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:756 подлежит снятию с учета, 2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:35, 67:27:0031516:314, и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5	6	7
15	Производственная деятельность (код 6.0)	Гаражно-складское здание	1439	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:39 и 67:27:0031516:41	
16	Производственная деятельность (код 6.0)	Производственная база	15318	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:39, 67:27:0031516:41 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
18	Производственная деятельность (код 6.0)	Производственная база	2114	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:33 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
20	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1135	67:27:0031516	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:71 и 67:27:0031516:21	
22	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Проезд	100	67:27:0031516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
23	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	806	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
24	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1129	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:25 и 67:27:0031516:316	

1	2	3	4	5	6	7
25	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1243	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:540 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Смотри раздел «Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»
26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Газопровод, проезд	479	67:27:0031516, 67:27:00000000	Образование: 1) путем снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1584 под газопроводом, 2) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	
27	Малоземная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1426	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
28	Производственная деятельность (код 6.0)	Производственная база	3072	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
30	-	-	3115	67:27:00000000	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:4827 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Проезд, благоустройство	2337	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5	6	7
33	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1117	67:27:0031312	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031312:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
34	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	817	67:27:0031312	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031312:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
35	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Огород	733	67:27:0031312	Образование путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031312:14	
36	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1290	67:27:0031312	Образование в три этапа: 1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031312:3 и 67:27:0031312:15 и землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 2) снятие с кадастрового учета земельного участка под газопроводом 67:27:0031312:56, 3) перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0031312:1 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	

1	2	3	4	5	6	7
37	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1329	67:27:0031312	Образование в четыре этапа: 1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031312:1 и 67:27:0031312:15, 2) снятие с кадастрового учета земельного участка под газопроводом 67:27:0031312:56, 3) перераспределения земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности 4) раздел земельного участка, образованного на предыдущем этапе	
38	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Здание бытового обслуживания	1091	67:27:0031312	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031312:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
39	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Бытовое обслуживание	764	67:27:0031312	После снятия с кадастрового учета земельного участка под газопроводом 67:27:0031312:56, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
40	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Проезд	492	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
41	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Проезд	6374	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
42	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Проезд	2923	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
45	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объект коммунального обслуживания	51	67:27:0031515	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031515:1 и 67:27:0031515:10	
46	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство	798	67:27:0031515	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5	6	7
47	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Сквер	866	67:27:0031515	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
48	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство	48	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
49	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	406	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
50	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Часть дороги	62	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
51	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	536	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
52	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	1343	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
53	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Часть дороги	1456	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
54	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	586	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
55	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	319	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
56	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Часть дороги	3048	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
57	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	131	67:27:00000000	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031312:1	
58	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Часть дороги	517	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5	6	7
59	Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	2335	67:27:00000000	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6426	
60	Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	3361	67:27:00000000	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6426	
61	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1380	67:27:0031515	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031515:16 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Смотри раздел «Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»
62	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	989	67:27:0031515	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031515:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Смотри раздел «Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»
63	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1000	67:27:0031515	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031515:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Смотри раздел «Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»

1	2	3	4	5	6	7
64	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1010	67:27:0031515	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031515:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Смотри раздел «Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»
65	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1020	67:27:0031515	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031515:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Смотри раздел «Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»
66	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1122	67:27:0031515	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031515:33 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Смотри раздел «Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»
67	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	939	67:27:0031515	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031515:23 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Смотри раздел «Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»

1	2	3	4	5	6	7
70	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Проезд, благоустройство	803	67:27:0031515	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
71	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	физкультурно-оздоровительный комплекс	4047	67:27:0031515	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031515:108 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Смотри раздел «Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»
76	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Проезд, благоустройство	560	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ, ПЛОЩАДИ, ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок № 25

Границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:540 приводятся в соответствие с требованиями действующего законодательства, а именно исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы границы данного земельного участка.

Согласно Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных Постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм предельный минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства 1000 кв. м. В связи с этим сформировать самостоятельный земельный участок с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» не предоставляется возможным.

Земельные участки № 61, 62, 63, 64, 65, 66

Земельный участок корректируется с учетом фактического использования и установленных красных линий, а также в целях приведения участка в соответствие с градостроительными регламентами для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

Земельный участок № 67

Обоснование площади и конфигурации земельного участка: земельный участок корректируется с учетом фактического использования, между земельными участками № 67, 74 и 75 сохраняется проезд шириной более 9 м.

Земельный участок № 71

Обоснование площади и конфигурации земельного участка: земельный участок корректируется с учетом фактического использования и установленных красных линий, в целях исключения образования чересполосицы. Территория земельного участка вокруг физкультурно-оздоровительного комплекса необходима для обеспечения объекта стоянками индивидуального автотранспорта для сотрудников и посетителей комплекса, а также организации подъездов, проездов, в т.ч. противопожарных. Расчет минимального количества машино-мест согласно градостроительному регламенту: 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. На территории участка предусмотрено 30 м/м.

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования в соответствии с проектом	Площадь земельного участка, кв. м
2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	568
5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	461
10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	104
22	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	100
26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	713
41	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	6374
42	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	2923
46	Благоустройство территории (код 12.0.2)	535
47	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	1243
48	Благоустройство территории (код 12.0.2)	48
49	Благоустройство территории (код 12.0.2)	406
50	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	62
51	Благоустройство территории (код 12.0.2)	536
52	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1343
53	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	1456
54	Благоустройство территории (код 12.0.2)	586
55	Благоустройство территории (код 12.0.2)	319
56	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	3048
57	Благоустройство территории (код 12.0.2)	131
58	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	517
59	Бытовое обслуживание (код 3.3)	2335
60	Бытовое обслуживание (код 3.3)	3361
70	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	803
76	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	560

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

Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания.

Система координат МСК-67

S = 135393 кв. м				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	456942.62	1223855.61	169.42	152° 44' 50"
2	456792.00	1223933.19	18.99	62° 44' 50"
3	456800.70	1223950.07	39.99	70° 24' 13"
4	456814.11	1223987.74	5.67	63° 0' 49"
5	456816.69	1223992.80	26.97	333° 35' 50"
6	456840.84	1223980.81	9.44	337° 51' 45"
7	456849.58	1223977.25	32.03	333° 43' 56"
8	456878.30	1223963.07	20.1	332° 42' 23"
9	456896.17	1223953.86	25.86	69° 19' 19"
10	456905.30	1223978.05	16.87	66° 22' 56"
11	456912.06	1223993.51	13.77	69° 57' 36"
12	456916.78	1224006.45	3.31	66° 36' 44"
13	456918.09	1224009.48	2.83	65° 58' 7"
14	456919.24	1224012.06	2.08	339° 58' 15"
15	456921.20	1224011.35	55.23	69° 58' 30"
16	456940.11	1224063.24	20.02	69° 12' 10"
17	456947.22	1224081.96	24.77	68° 5' 44"
18	456956.46	1224104.94	6.99	63° 6' 17"
19	456959.62	1224111.17	24.82	340° 0' 22"
20	456982.94	1224102.68	11.85	337° 1' 41"
21	456993.85	1224098.06	26.22	282° 30' 55"
22	456999.53	1224072.46	22.86	272° 28' 35"
23	457000.52	1224049.62	1.56	283° 51' 56"
24	457000.89	1224048.11	0.42	348° 47' 19"
25	457001.30	1224048.03	18.17	352° 15' 30"
26	457019.31	1224045.58	5.56	69° 2' 46"
27	457021.30	1224050.78	6.28	342° 9' 7"
28	457027.27	1224048.85	34.66	340° 39' 48"
29	457059.98	1224037.38	4.22	70° 19' 6"
30	457061.40	1224041.35	44.41	339° 41' 53"
31	457103.05	1224025.94	71.36	260° 10' 31"
32	457090.87	1223955.63	44.82	334° 55' 52"
33	457131.47	1223936.64	6	242° 50' 12"
34	457128.73	1223931.30	61.58	341° 36' 22"
35	457187.16	1223911.87	115.1	72° 24' 43"

1	2	3	4	5
36	457221.94	1224021.59	24.44	116° 28' 52"
37	457211.04	1224043.47	6.37	133° 13' 5"
38	457206.68	1224048.11	11.03	161° 0' 13"
39	457196.25	1224051.70	16.1	73° 53' 35"
40	457200.72	1224067.17	15.02	63° 40' 26"
41	457207.38	1224080.63	18.85	63° 50' 34"
42	457215.69	1224097.55	19.26	63° 42' 52"
43	457224.22	1224114.82	7.36	336° 2' 43"
44	457230.95	1224111.83	17.7	63° 18' 17"
45	457238.90	1224127.64	7.52	149° 49' 13"
46	457232.40	1224131.42	76.45	63° 47' 37"
47	457266.16	1224200.01	1.02	332° 41' 4"
48	457267.07	1224199.54	19.42	64° 16' 45"
49	457275.50	1224217.04	0.86	156° 6' 17"
50	457274.71	1224217.39	47.25	63° 47' 15"
51	457295.58	1224259.78	110.08	335° 9' 44"
52	457395.48	1224213.54	25.59	244° 24' 59"
53	457384.43	1224190.46	8.71	150° 6' 30"
54	457376.88	1224194.80	222.68	243° 38' 36"
55	457278.02	1223995.27	12.91	334° 50' 37"
56	457289.71	1223989.78	5.74	63° 50' 12"
57	457292.24	1223994.93	37.38	336° 58' 28"
58	457326.64	1223980.31	82.25	336° 57' 15"
59	457402.33	1223948.11	49.2	240° 29' 10"
60	457378.09	1223905.29	39.46	242° 33' 7"
61	457359.90	1223870.27	62.37	241° 10' 42"
62	457329.83	1223815.62	11.92	241° 9' 37"
63	457324.08	1223805.18	76.65	241° 42' 59"
64	457287.76	1223737.68	3.32	325° 32' 41"
65	457290.50	1223735.80	28.54	242° 5' 32"
66	457277.14	1223710.58	25.38	241° 59' 30"
67	457265.22	1223688.17	59.25	152° 0' 43"
68	457212.90	1223715.97	7.84	152° 25' 37"
69	457205.95	1223719.60	279.26	152° 40' 50"
70	456957.84	1223847.77	17.12	152° 44' 50"

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 07.02.2022 № 227-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 17.06.2022 № 1748-адм,
от 09.08.2023 № 2131-адм,
от 28.11.2025 № 1790-адм)

Чертеж межевания территории

