



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.12.2025 № 1842-адм

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
жилого комплекса «Красный Бор» 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, постановлением Администрации города Смоленска от 10.03.2023 № 527-адм «Об отклонении проекта планировки и проекта межевания территории жилого комплекса «Красный Бор» в городе Смоленске и о направлении их на доработку», распоряжением Администрации города Смоленска от 11.09.2024 № 663-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории жилого комплекса «Красный Бор» в городе Смоленске», на основании протокола публичных слушаний от 07.11.2025 № 767, заключения о результатах публичных слушаний от 14.11.2025, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории жилого комплекса «Красный Бор» в городе Смоленске в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания территории жилого комплекса «Красный Бор» в городе Смоленске в составе:

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

2.2. Чертежи межевания территории (приложение № 4).

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

4. 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 03.12.2025 № 1842-Оп

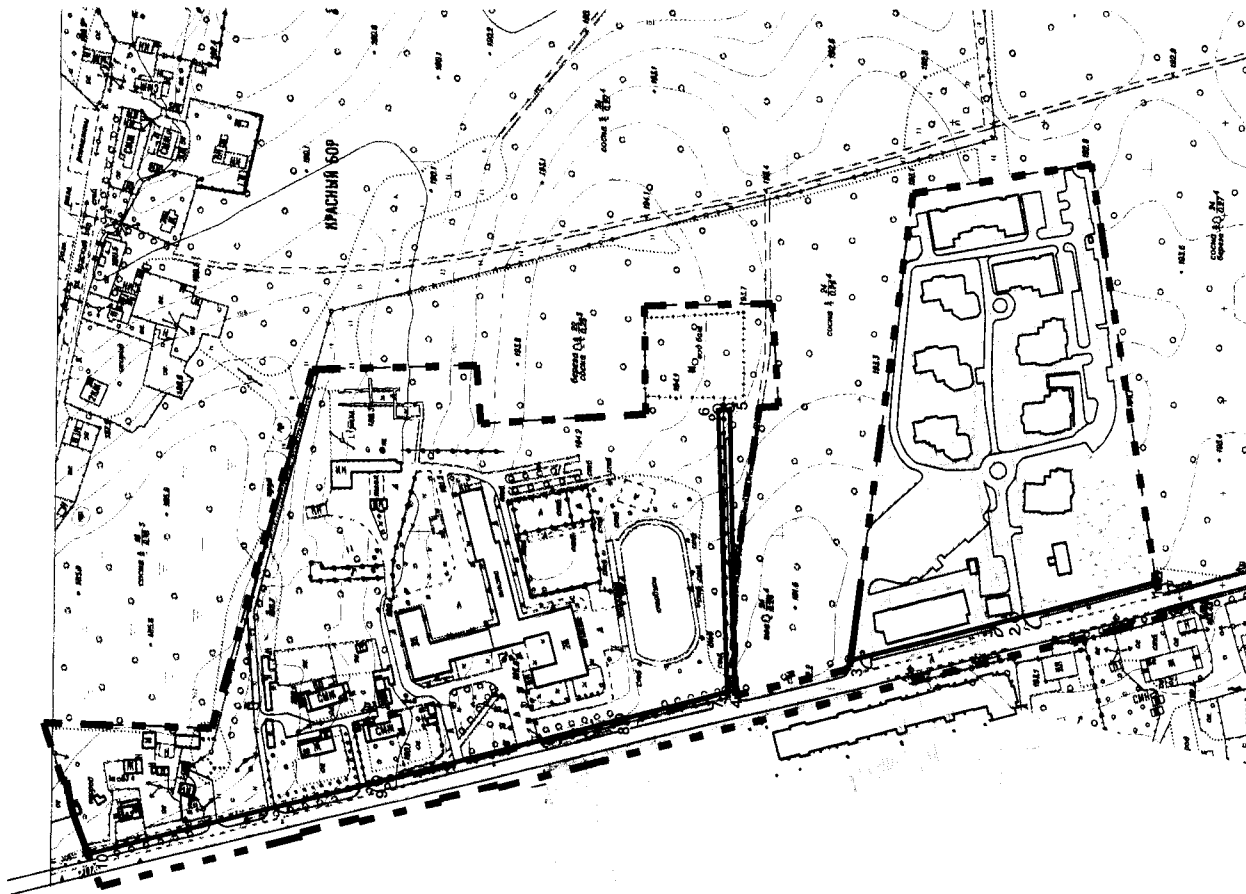
Чертежи планировки территории

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	461537.09	1213301.82	79.98	345° 33' 45"
2	461614.54	1213281.88	92.89	345° 33' 46"
3	461704.50	1213258.72	172.87	165° 33' 45"
Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
4	461768.03	1213242.36	152.46	88° 38' 54"
5	461771.63	1213394.78	6.60	356° 26' 24"
6	461778.22	1213394.37	153.29	267° 54' 16"
7	461772.61	1213241.18	60.55	345° 33' 26"
8	461831.25	1213226.08	137.76	345° 33' 40"
9	461964.66	1213191.73	163.52	345° 33' 38"
10	462123.01	1213150.96	366.56	165° 33' 37"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проекта планировки
- Предлагемые к установлению линии градостроительного регулирования
- красная линия
- существующие дороги
- планируемые тротуары
- существующие объекты капитального строительства
- существующие элементы планировочной структуры



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



Изм.									
Разработано									
ГАП									
Задача									
Третья									
Лист									
№ 1									
Дата									
19/04/17									
Подп.									
Листов									
2									
Основная (справочная) часть проекта									
планировочной территории									
Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000									
ООО «ИРИТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ БИРО ТРАСТРАСТ»									
Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса "Красный бор" в городе Смоленске									
ПТ-04Ч-1									

Формат А2



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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ■ ■ граница территории проекта планировки
- Предлагаемые к установлению
линии градостроительного регулирования
- красная линия
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- существующие дороги
- планируемые тротуары
- существующие объекты капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства			
№ зоны	Индикс ВРИ	Описание размещения объектов	Максимальная высота застройки
1	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок для отдыха; размещение подземных паркингов и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; размещение встроенных автостоянок	не устанавливается
2	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3	не устанавливается
3	12.0.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не устанавливается
4	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не устанавливается

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 03.12.2025 № 1842-афч

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

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристика территории

Территория граничит с севера, запада и востока с зоной рекреационного назначения, с юга – с планируемой зоной транспортной инфраструктуры (улица Красноборская).

Площадь территории в границах проектирования – 140454 кв. м.

Площадь территории в границах красных линий – 93069 кв. м.

Расчетная численность населения – 669 чел.

Коэффициент застройки территории – 0,1.

Коэффициент плотности застройки территории – 0,3.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			кол-во	%	кол-во	%
	Территория - всего в том числе:	га	10,45	100	10,45	100
1	Территория жилой застройки	га	3,9	37	3.69	35
2	Участки объектов торговли	га	0,4	4	0.5	5
3	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,2	2	0.1	1
4	Участки объектов социального назначения	га	4,0	38	2.86	27
5	Территория общего пользования	га	0	0	1.65	16
5.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	0.55	5
5.2	Улицы, проезды	га	0	0	1.1	11
6	Прочие территории	га	0	0	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает реконструкцию улично-дорожной сети.

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

- зона № 1 – 10-этажный многоквартирный дом со встроенной автостоянкой;
- зоны № 2-3 – зона реконструкции объектов улично-дорожной сети;
- Зона № 4 – магазин.

1.3. Плотность и параметры застройки территории

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный 10-этажный жилой дом со встроенной автостоянкой» (зона № 1):

1. Площадь земельного участка – 4692 кв. м.
2. Площадь зоны планируемого размещения – 3640 кв. м.
3. Коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного

участка – 9384 кв. м. Планируемый коэффициент использования территории – 1,1, планируемая общая площадь квартир – 5148,8 кв. м.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

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

6. Этажность – 10 этажей.

7. Минимальная доля озеленения – 1030 кв. м (20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке).

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома (1 машино-место на 120 кв. м общей площади квартир) – 43 м/м. В границах земельного участка располагается 51 м/м (на открытых стоянках (21 машино-место) и во встроенной автостоянке (30 машино-мест)).

9. Количество жителей – 172 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Улично-дорожная сеть» (зона № 2).

1. Площадь земельного участка – 11385 кв. м.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Улично-дорожная сеть» (зона № 3).

1. Площадь земельного участка – 856 кв. м.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазин» (зона № 4):

1. Площадь земельного участка – 1036 кв. м.

2. Площадь зоны планируемого размещения – 519 кв. м.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии: для прочих зданий – 3 м.

4. Минимальная доля озеленения – 15 % территории земельного участка (155,4 кв. м).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая

может быть застроена ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта: Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м — 1 место на 30 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м — 1 место на 50 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м — 1 место на 70 кв. м общей площади; для объектов общей площадью менее 100 кв. м не устанавливается. Площадь объекта — 268 кв. м (3 машино-места).

7. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках: 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 (1 место).

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

Таблица 2. Предельные параметры застройки объектами
капитального строительства

№ зоны	Вид ОКС	Предельные параметры застройки		
		Максимальная общая площадь квартир	Максимальная площадь застройки	Необходимое количество машино-мест
1	10-этажный многоквартирный дом со встроенной автостоянкой	9384 кв. м	-	1 место на 120 кв. м общей площади квартир
2	Магистральная улица районного значения	-	-	-
3	Второстепенный проезд	-	-	-
4	Магазин	-	-	-

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

3.1. Характеристика развития системы социального обслуживания

Таблица 3. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания населения

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Кол-во	Площадь земельного участка	Примечание
Дошкольные организации	35 мест	1225 кв. м	Планируемый детский сад на 70 мест в границах соседнего проектируемого квартала
Общеобразовательные учреждения	60 мест	3000 кв. м	Существующее МБОУ СШ № 5 на 850 мест в границах квартала
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее отделение почтовой связи в нормативном радиусе доступности
Учреждения культуры	33,5 кв. м	-	Существующие помещения культуры и досуга в нормативном радиусе доступности
Закрытые спортивные сооружения	20,1 кв. м	0,2-0,5 га	Существующие спортивные помещения в нормативном радиусе доступности
Пункт охраны порядка	6,7 кв. м	0,1-0,15 га	Существующий участковый пункт полиции в нормативном радиусе доступности

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Въезд на территорию осуществляется с улицы Красноборской по существующей улично-дорожной сети. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

Проектом планировки территории предусматриваются реконструкция улично-дорожной сети с целью увеличения параметров поперечного профиля до нормативных.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из магистральной улицы районного значения.

Расчетные параметры улицы Красноборская (магистральная улица районного значения):

- 1) ширина полосы движения – 3,25-3,75 м;

- 2) расчетная скорость движения – 50 км/ч;
- 3) число полос движения – 2-4;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 110 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 70 ‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м.

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное состояние
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,52	0,52
1	Магистральная улица районного значения	км	0,36	0,36
2	Проезд второстепенный	км	0,16	0,16

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 4,98 км/кв. м.

Временное хранение легковых автомобилей работников и посетителей объектов, располагающихся в квартале, предусматривается в границах земельных участков этих объектов.

Проектом предусматривается размещение гостевых автостоянок планируемого объекта капитального строительства (многоквартирный дом) № 1 на придомовой территории. Размещение автомобилей жильцов планируемого к размещению многоквартирного дома планируется во встроенной автостоянке.

3.3. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя обеспечение сохранения существующих инженерных сетей и сооружений.

3.3.1. Водоснабжение

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Расчетное водопотребление – 374,64 куб. м/сут.

3.3.2. Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Расчетное водоотведение – 374,64 куб. м/сут.

3.3.3. Отвод поверхностного стока

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 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 предусмотрено от локальных источников тепла.

3.3.5. Газоснабжение

Газоснабжение территории предусмотрено от централизованной системы газоснабжения.

Расчетное потребление газа для жилых домов – 80280,0 куб. м/год.

3.3.6. Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

Расчетное электропотребление для жилых домов – 280,98 кВт.

3.3.7. Телефонизация

Проектом предусматривается размещение сети телефонной канализации от абонентских телефонных шлюзов до узла местной телефонной связи.

3.3.8. Мусороудаление

Количество твердых коммунальных отходов составляет 150525 кг в год.

Смет с 1 кв. м твердых покрытий улиц составляет 10035 кг в год.

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Развитие транспортной инфраструктуры:

- реконструкция магистральной улицы районного значения (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 2);
- строительство второстепенного проезда (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 3).

Проектом предусматривается размещение 10-этажного многоквартирного дома со встроенной автостоянкой (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1), магазина (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 4).

Также проектом предусматривается прокладка инженерных сетей для обеспечения планируемых к строительству объектов, благоустройство и озеленение территории.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 03.12.2025 № 1842-арч

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Таблица 1

Категория земель: Земли населенных пунктов

№ зем. уч-ка	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Код вида	Площадь по проекту, кв. м	Возможный способ образования земельного участка	номер
1	2	3	4	5	
3	Благоустройство территории	12.0.2	804	Раздел земельного участка с кадастровым 67:27:0011105:22.	номер
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	256	Раздел земельного участка с кадастровым 67:27:0011105:13.	номер
5	Магазины	4.4	1036	Раздел земельного участка с кадастровым 67:27:0011105:471.	номер
6	Магазины	4.4	2263	Раздел земельного участка с кадастровым 67:27:0011105:395.	номер
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	56	Раздел земельного участка с кадастровым 67:27:0011105:10.	номер
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	40	Раздел земельного участка с кадастровым 67:27:0011105:10.	номер
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	214	Раздел земельного участка с кадастровым 67:27:0011105:395.	номер
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	59	Раздел земельного участка с кадастровым 67:27:0011105:13.	номер
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	16	Раздел земельного участка с кадастровым 67:27:0011105:22.	номер
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	125	Раздел земельного участка с кадастровым 67:27:0011105:14.	номер
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	136	Раздел земельного участка с кадастровым 67:27:0011105:23.	номер
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	10406	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5
17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	11222	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011103:156.
18	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	29346	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011103:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
19	Коммунальное обслуживание	3.1	4109	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
21	Благоустройство территории	12.0.2	1047	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
22	Благоустройство территории	12.0.2	856	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	170	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011103:156.
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	219	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011103:30.
27	Благоустройство территории	12.0.2	298	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
28	Благоустройство территории	12.0.2	140	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
29	Благоустройство территории	12.0.2	531	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
30	Благоустройство территории	12.0.2	1062	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011103:19, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
31	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1334	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
32	Блокированная жилая застройка	2.3	493	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011103:41 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
33	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1631	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011103:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1	2	3	4	5
34	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	2376	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011103:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
35	Магазины	4.4	1722	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:5661 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
37	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1233	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011103:17 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

**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 разрешенного использования земельного участка по проекту	Код вида	Площадь по проекту, кв. м
3	Благоустройство территории	12.0.2	804
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	40
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	214
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	59
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	16
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	125
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	136
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	10406
21	Благоустройство территории	12.0.2	1047
22	Благоустройство территории	12.0.2	856
23	Благоустройство территории	12.0.2	810
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	170
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	219
27	Благоустройство территории	12.0.2	298
28	Благоустройство территории	12.0.2	140
29	Благоустройство территории	12.0.2	531
30	Благоустройство территории	12.0.2	1062

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

Таблица 3

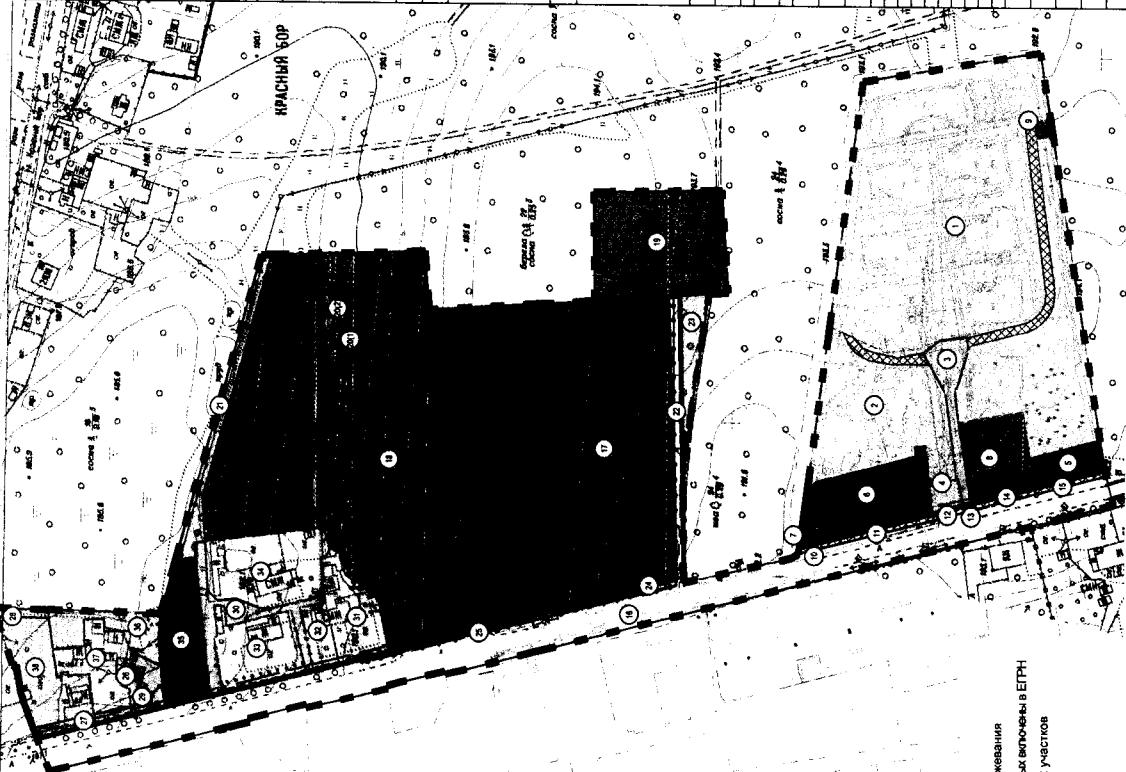
Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	461847.33	1213201.86	52.53	345° 35' 49"
2	461898.21	1213188.79	1.66	78° 7' 29"
3	461898.55	1213190.42	32.36	345° 46' 45"
4	461929.92	1213182.47	1.77	260° 8' 11"
5	461929.62	1213180.73	45.86	345° 35' 49"
6	461974.03	1213169.32	2.03	87° 31' 2"
7	461974.12	1213171.35	32.94	345° 37' 19"
8	462006.03	1213163.17	2.01	252° 47' 52"
9	462005.44	1213161.25	8.56	345° 34' 28"
10	462013.73	1213159.12	105.59	345° 35' 41"
11	462116.00	1213132.85	21.35	68° 50' 7"
12	462123.71	1213152.76	3.78	68° 53' 54"
13	462125.07	1213156.29	16.13	68° 53' 53"
14	462130.88	1213171.34	5.38	72° 54' 46"
15	462132.46	1213176.48	15.33	79° 55' 45"
16	462135.14	1213191.57	2.34	2° 56' 8"
17	462137.48	1213191.69	27.53	70° 29' 56"
18	462146.67	1213217.64	5.12	74° 28' 11"
19	462148.04	1213222.57	30.49	181° 28' 1"
20	462117.56	1213221.79	62.33	181° 28' 47"
21	462055.25	1213220.18	30.31	105° 29' 57"
22	462047.15	1213249.39	172.03	105° 29' 57"
23	462001.18	1213415.16	5.49	178° 13' 34"
24	461995.69	1213415.33	84.46	178° 19' 27"
25	461911.27	1213417.80	31.62	265° 18' 4"
26	461908.68	1213386.29	56.23	176° 32' 35"
27	461852.55	1213389.68	34.38	176° 32' 46"
28	461818.24	1213391.75	58.63	88° 56' 58"
29	461819.31	1213450.37	70.63	178° 50' 52"
30	461748.70	1213451.79	55.48	265° 59' 40"
31	461744.82	1213396.44	10.63	356° 24' 50"
32	461755.43	1213395.78	21.72	278° 13' 51"
33	461758.54	1213374.28	46.68	278° 16' 40"
34	461765.26	1213328.09	39.07	275° 16' 22"
35	461768.85	1213289.19	49.94	269° 0' 6"
36	461767.98	1213239.26	61.35	167° 1' 50"
37	461708.19	1213253.03	3.99	144° 35' 45"
38	461704.94	1213255.34	3.41	97° 28' 11"
39	461704.50	1213258.72	6.90	97° 28' 11"
40	461703.60	1213265.56	1.73	97° 17' 20"
41	461703.38	1213267.28	0.13	98° 44' 46"
42	461703.36	1213267.41	6.49	97° 25' 53"

1	2	3	4	5
43	461702.52	1213273.85	16.48	97° 27' 41"
44	461700.38	1213290.19	89.48	97° 26' 57"
45	461688.78	1213378.91	133.79	97° 26' 49"
46	461671.44	1213511.57	98.76	170° 32' 9"
47	461574.02	1213527.81	36.64	260° 42' 8"
48	461568.10	1213491.65	9.48	260° 46' 34"
49	461566.58	1213482.29	182.86	260° 42' 39"
50	461537.06	1213301.83	19.65	255° 40' 27"
51	461532.20	1213282.79	25.52	345° 35' 49"
52	461556.92	1213276.44	299.83	345° 35' 49"

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 03.12.2025 № 1842-а/ч

Чертежи межевания территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории проекта механизма
- земельные участки, границы которых включены в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования
- красная линия
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Территории земельных участков
- территории земельных участков жилого назначения
- территории земельных участков торгового назначения
- территории общего пользования, в т. ч. земельные участки благоустройства и озеленения
- территории общего пользования, в т. ч. земельные участки инженерной сати
- территории земельных участков инженерного назначения
- территории земельных участков объектов образования
- осуществляющие элементы планировочной структуры
- границы публичных сервитутов

Примечание:
1. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
40 0 40 80 120 160

№ п/п, участка	Вид разрешенного использования земельного участка по ЕИР	Мод. вид	Вид разрешенного использования земельного участка по ЕИР	Площадь по проекту, м²	Площадь по плану, м²	Кадастровый номер
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	21422	21422	67:27:001105:24
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений, необходимых для обеспечения объектов размещения видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе: распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-подстанции, тепловые пункты, наземные и подземные линии электропередач и тепловые сети (переходные пункты и опоры воздушных линий электропередач и тепловые сети, павильоны камер и т.д.)	4692	4692	67:27:001105:396
3	Благоустройство территории	12.0.2	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	804	821	67:27:001105:22
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	256	315	67:27:001105:13
5	Магазины	4.4	Магазины	1036	1297	67:27:001105:471
6	Магазины	4.4	Магазины	2263	2476	67:27:001105:395
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	56	96	67:27:001105:10
8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг для строительства многоквартирных домов и сопутствующих зданий и сооружений	1147	1147	67:27:001105:472
9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты коммунального хозяйства (инженерно-техническое обеспечение) и трансформаторные подстанции, необходимые для обеспечения объектов размещения видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе: распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-подстанции, тепловые пункты, наземные и подземные линии электропередач и тепловые сети (переходные пункты и опоры воздушных линий электропередач и тепловые сети, павильоны камер и т.д.)	87	87	67:27:001105:15
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	40	96	67:27:001105:10
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	16	821	67:27:001105:22
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	136	770	67:27:001105:23
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	10406	11222	67:27:001103:156
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	29346	29391	67:27:001103:30
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	4109	-	-
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	212	212	67:27:001103:31
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	856	-	-
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	810	810	67:27:001103:13
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	170	11397	67:27:001103:156
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	219	29391	67:27:001103:30
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	298	45	67:27:001103:9
22	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	140	-	-
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	531	-	-
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	1062	2376	67:27:001103:19
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	1334	-	-
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	493	477	67:27:001103:41
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	1631	1337	67:27:001103:3
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	2376	2376	67:27:001103:19
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	1772	1600	67:27:000000:561
30	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	1000	1000	67:27:001103:37
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	1233	1172	67:27:001103:17
32	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов и сопутствующих зданий и сооружений	1800	1800	67:27:001103:18

ПМТ-04-1

Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса "Красный бор" в городе Смоленске

Имя	И.И.И.	Подп.	Дата
Разработчик	Г.И.И.	Г.И.И.	Г.И.И.
Г.И.И.	Г.И.И.	Г.И.И.	Г.И.И.

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Чертеж межевания территории. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

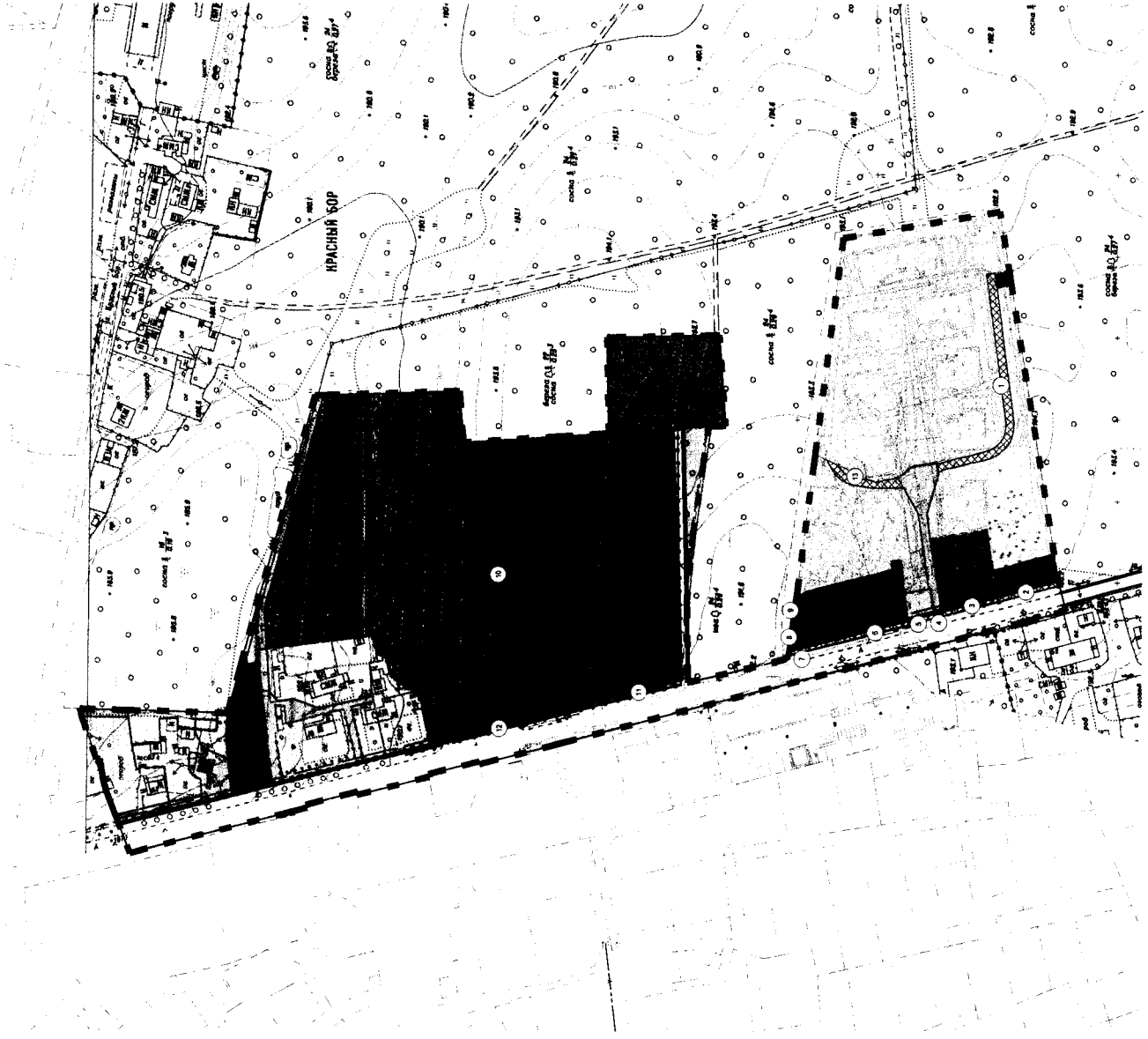
М 1:2000

Формат А2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ		
№ серв.	Наименование	Площадь по проекту, м²
1	Публичный сервитут для проезда и прохода через земельный участок 1	764
2	Публичный сервитут на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры	136
3	Публичный сервитут на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры	125
4	Публичный сервитут на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры	16
5	Публичный сервитут на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры	59
6	Публичный сервитут на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры	214
7	Публичный сервитут на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры	40
8	Сервитут для проезда и прохода через земельный участок 7	31
9	Сервитут для проезда и прохода через земельный участок 6	132
10	Публичный сервитут для проезда и прохода через земельный участок 18	1150
11	Публичный сервитут на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры	170
12	Публичный сервитут на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры	219
13	Сервитут для проезда и прохода через земельный участок 2	227

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — земельные участки, границы которых включены в ЕТРН
- границы образуемых земельных участков
- Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования
- красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Территории земельных участков
- территории земельных участков жилого назначения
- территории земельных участков торгового назначения
- территории общего пользования, в т. ч. земельные участки благоустройства и озеленения
- территории общего пользования, в т. ч. земельные участки инженерной сети
- территории земельных участков инженерного назначения
- территории земельных участков объектов образования
- границы публичных сервитутов



ПМТ-ОЧ-2			
Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса "Красный бор" в городе Смоленске			
Изм.	Лист	№ док.	Дата
Разработан	Проект	Генеральный	
ГАП	Затверд.		
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		Лист	Листов
Чертеж границ публичных сервитутов. М 1:2000		2	2
ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ТРОИЦКОЕ"			

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

40 0 40 80 120 160