



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.10.2026 № 2131-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Лавочкина – Мало-Мопрковского переулка – 1-го Толстовского переулка – по границе территориальной зоны Ж1 – улицы Ударников

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», распоряжением Администрации города Смоленска от 20.05.2024 № 160-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Лавочкина – Мало-Мопрковского переулка – 1-го Толстовского переулка – по границе территориальной зоны Ж1 – улицы Ударников», на основании протокола публичных слушаний от 16.09.2026 № 865, заключения о результатах публичных слушаний от 22.09.2026, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Лавочкина – Мало-Мопровского переулка – 1-го Толстовского переулка – по границе территориальной зоны Ж1 – улицы Ударников в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Лавочкина – Мало-Мопровского переулка – 1-го Толстовского переулка – по границе территориальной зоны Ж1 – улицы Ударников в составе:

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

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.10.2026 № 2131-арч

Чертежи планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

■ границы территории проекта планировки

Действующие линии градостроительного регулирования

— красная линия

Предлагаемые к установлению
линии градостроительного регулирования

— красная линия

зона планируемого размещения объектов капитального строительства

дороги

планируемые тротуары

существующие объекты капитального строительства

объекты капитального строительства, планируемые к сносу

№ зоны	Индекс ВРИ	Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны	Максимальный процент застройки	Максимальная высота застройки
1	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	304	40	четыре надземных этажа, включая мансардный
2	12.0.1	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	3499	не устанавливается	не устанавливается
3	12.0.1	Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтепереработка и нефтеналивные станции, исключения железнодорожных перевалочных складов	5079	не устанавливается	не устанавливается
4	12.0.1	Комплексы, на которых был создан груз	6493	не устанавливается	не устанавливается
5	12.0.1	Доки, нефтепереработка и нефтеналивные станции, исключения железнодорожных перевалочных складов	5431	не устанавливается	не устанавливается
6	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	318	40	четыре надземных этажа, включая мансардный
7	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	318	40	четыре надземных этажа, включая мансардный
8	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	317	40	четыре надземных этажа, включая мансардный
9	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	241	40	четыре надземных этажа, включая мансардный
10	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	248	40	четыре надземных этажа, включая мансардный
11	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	280	40	четыре надземных этажа, включая мансардный
12	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	272	40	четыре надземных этажа, включая мансардный

ППП-04-ГЧ-2

Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Витебского шоссе - улицы Лаоочкина - Мало-Морского переулка - 1-го Толстовского переулка - по границе территориальной зоны Ж1 - улицы Ударников

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000



ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
"ПРОСТРАНСТВО"

Формат А3

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



Имя, № подл. Подпись и дата Взам, инв. №

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.10.2026 № 2131-арч

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 с 1-м Толстовским переулком и жилой функциональной зоной, с юга – с Витебским шоссе, с запада – с Мало-Мопровским переулком, улицей Лавочкина, с востока – с улицей Ударников.

Площадь территории в границах проектирования – 121703 м².

Площадь территории в границах красных линий – 104700 м².

Расчетная численность населения – 62 чел.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измере ния	Существующее положение		Проектное решение	
			количе ство	%	количе ство	%
	Территория - всего	га	12,17	100	12,17	100
	в том числе:					
1	Территория объектов производственного назначения	га	8,29	68	8,2	67
2	Территория объектов образования	га	1,3	11	1,3	11
3	Территория объектов жилого назначения	га	0,16	1	0,67	6
4	Территории объектов коммунального обслуживания	га	0,1	1	0,1	1
5	Территория общего пользования	га	0	0	1,9	15
5.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	0,2	1
5.2	Улицы, проезды	га	0	0	1,7	14
6	Прочие территории	га	0	0	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение объекта блокированной жилой застройки, реконструкцию улично-дорожной сети.

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

- зона № 1 – зона размещения объектов блокированной жилой застройки;
- зоны № 2 - 5 – зоны реконструкции объектов улично-дорожной сети;
- зоны № 6 - 12 – зоны размещения объектов блокированной жилой застройки.

1.3. Плотность и параметры застройки территории

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Блок-секция блокированного жилого дома» (зона № 1).

1. Предельные размеры земельного участка: минимальная площадь – 400 м², максимальная площадь – 700 м². Площадь земельного участка соответствует нормативной и составляет 522 м².
2. Площадь зоны планируемого размещения – 304 м².
3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – не менее 5 метров со стороны улиц и проездов, не менее 3 метров со стороны смежных участков. Место размещения блок-секции блокированного жилого дома соответствует данному нормативу.
4. Максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный. Планируемая этажность – 2 этажа.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% (208,8 м²). Фактический планируемый процент застройки 15% (79,2 м²).
6. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир (15,8 м²). Фактическая планируемая доля озеленения соответствует нормативной.

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

1. Площадь земельного участка – 3499 м².

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

1. Площадь земельного участка – 5079 м².

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Улично-дорожная сеть» (зона № 4).

1. Площадь земельного участка – 6493 м².

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Улично-дорожная сеть» (зона № 5).

1. Площадь земельного участка – 1933 м².

В соответствии с п. 4 пп. 2 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Блок-секция блокированного жилого дома» (зона № 6).

1. Предельные размеры земельного участка: минимальная площадь – 400 м², максимальная площадь – 700 м². Площадь земельного участка соответствует нормативной и составляет 400 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 318 м².

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – не менее 5 метров со стороны улиц и проездов, не менее 3 метров со стороны смежных участков. Место размещения блок-секции блокированного жилого дома соответствует данному нормативу.

4. Максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный. Планируемая этажность – 2 этажа.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% (160 м²). Фактический планируемый процент застройки 20% (79,2 м²).

6. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир (15,8 м²). Фактическая планируемая доля озеленения соответствует нормативной.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Блок-секция блокированного жилого дома» (зона № 7).

1. Предельные размеры земельного участка: минимальная площадь – 400 м², максимальная площадь – 700 м². Площадь земельного участка соответствует нормативной и составляет 400 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 318 м².

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – не менее 5 метров со стороны улиц и проездов, не менее 3 метров со стороны смежных участков. Место размещения блок-секции блокированного жилого дома соответствует данному нормативу.

4. Максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный. Планируемая этажность – 2 этажа.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% (160 м²). Фактический планируемый процент застройки 20% (79,2 м²).

6. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир (15,8 м²). Фактическая планируемая доля озеленения соответствует нормативной.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Блок-секция блокированного жилого дома» (зона № 8).

1. Предельные размеры земельного участка: минимальная площадь – 400 м², максимальная площадь – 700 м². Площадь земельного участка соответствует нормативной и составляет 400 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 317 м².

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – не менее 5 метров со стороны улиц и проездов, не менее 3 метров со стороны смежных участков. Место размещения блок-секции блокированного жилого дома соответствует данному нормативу.

4. Максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный. Планируемая этажность – 2 этажа.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% (160 м²). Фактический планируемый процент застройки 20% (79,2 м²).

6. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир (15,8 м²). Фактическая планируемая доля озеленения соответствует нормативной.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Блок-секция блокированного жилого дома» (зона № 9).

1. Предельные размеры земельного участка: минимальная площадь – 400 м², максимальная площадь – 700 м². Площадь земельного участка соответствует нормативной и составляет 431 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 241 м².

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – не менее 5 метров со стороны улиц и проездов, не менее 3 метров со стороны смежных участков. Место размещения блок-секции блокированного жилого дома соответствует данному нормативу.

4. Максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный. Планируемая этажность – 2 этажа.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% (172,4 м²). Фактический планируемый процент застройки 18% (79,2 м²).

6. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир (15,8 м²). Фактическая планируемая доля озеленения соответствует нормативной.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Блок-секция блокированного жилого дома» (зона № 10).

1. Предельные размеры земельного участка: минимальная площадь – 400 м², максимальная площадь – 700 м². Площадь земельного участка соответствует нормативной и составляет 474 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 248 м².

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – не менее 5 метров со стороны улиц и проездов, не менее 3 метров со стороны смежных участков. Место размещения блок-секции блокированного жилого дома соответствует данному нормативу.

4. Максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный. Планируемая этажность – 2 этажа.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% (189,6 м²). Фактический планируемый процент застройки 17% (79,2 м²).

6. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир (15,8 м²). Фактическая планируемая доля озеленения соответствует нормативной.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Блок-секция блокированного жилого дома» (зона № 11).

1. Предельные размеры земельного участка: минимальная площадь – 400 м², максимальная площадь – 700 м². Площадь земельного участка соответствует нормативной и составляет 405 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 280 м².

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – не менее 5 метров со стороны улиц и проездов, не менее 3 метров со стороны смежных участков. Место размещения блок-секции блокированного жилого дома соответствует данному нормативу.

4. Максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный. Планируемая этажность – 2 этажа.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% (162 м²). Фактический планируемый процент застройки 20% (79,2 м²).

6. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир (15,8 м²). Фактическая планируемая доля озеленения соответствует нормативной.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Блок-секция блокированного жилого дома» (зона № 12).

1. Предельные размеры земельного участка: минимальная площадь – 400 м², максимальная площадь – 700 м². Площадь земельного участка соответствует нормативной и составляет 475 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 272 м².

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – не менее 5 метров со стороны улиц и проездов, не менее 3 метров со стороны смежных участков. Место размещения блок-секции блокированного жилого дома соответствует данному нормативу.

4. Максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный. Планируемая этажность – 2 этажа.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% (190 м²). Фактический планируемый процент застройки 17% (79,2 м²).

6. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир (15,8 м²). Фактическая планируемая доля озеленения соответствует нормативной.

Коэффициент застройки территории – 0,28.

Коэффициент плотности застройки территории – 0,34.

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

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Территория квартала включает в себя территорию, занятую производственным и складскими объектами, объектами образования, жилыми объектами, а также территорию общего пользования. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, скверы).

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

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	Количество	Площадь земельного участка	Примечание
Дошкольные организации	3 места	105 м ²	Существующий детский сад ЧДОУ Православный детский сад № 4 в нормативном радиусе доступности
Общеобразовательные учреждения	6 мест	300 м ²	Существующее МБУ ДО «ЦДО № 1» на 1043 места в нормативном радиусе доступности
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее отделение почтовой связи в нормативном радиусе доступности
Учреждения культуры	3,1 м ²	-	Существующие помещения культуры и досуга в нормативном радиусе доступности
Закрытые спортивные сооружения	1,9 м ²	0,2-0,5 га	Существующие спортивные помещения в нормативном радиусе доступности
Пункт охраны порядка	0,6 м ²	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 Ударников, Витебского шоссе, 1-го Толстовского переулка, Мало-Мопровского переулка по существующей улично-дорожной сети. В радиусе доступности расположены существующие автобусные и трамвайные остановочные пункты.

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

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из улиц местного значения, магистральной улицы районного значения, магистральной улицы общегородского значения 2-го класса.

Расчетные параметры магистральных улиц общегородского значения 2-го класса (Витебское шоссе):

- 1) ширина полосы движения – 3,75 м;
- 2) расчетная скорость движения – 60 км/ч;
- 3) число полос движения – 4;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 170 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 70 ‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара – 3,0 м.

Расчетные параметры магистральных улиц районного значения (улица Ударников):

- 1) ширина полосы движения – 3,75 м;
- 2) расчетная скорость движения – 60 км/ч;
- 3) число полос движения – 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 170 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 70 ‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м.

Расчетные параметры улиц местного значения (1-ый Толстовский переулок, Мало-Мопрровский переулок):

- 1) ширина полосы движения – 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 50 км/ч;
- 3) число полос движения – 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 110 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80 ‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара – 2 м.

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное состояние
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,98	0,98
1	Улицы местного значения	км	0,36	0,36
2	Магистральная улица районного значения	км	0,35	0,35
3	Магистральная улица общегородского значения 2-го класса	км	0,27	0,27

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 8,1 км/км².

Хранение легковых автомобилей собственников объектов капитального строительства, располагающихся в квартале, предусматривается в границах земельных участков этих объектов.

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 – $681,5 \text{ м}^3 / \text{сут.}$

3.3.2. Водоотведение

Обслуживание объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Расчетное водоотведение – $681,5 \text{ м}^3 / \text{сут.}$

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. Газоснабжение

Газоснабжение территории предусмотрено от централизованной системы газоснабжения.

Расчетное потребление газа для жилых домов – $7440,0 \text{ м}^3 / \text{год.}$

3.3.5. Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

Расчетное электропотребление для жилых домов – 26 кВт.

3.3.6. Телефонизация

Проектом предусматривается размещение:

- сети телефонной канализации от абонентских телефонных шлюзов до узла местной телефонной связи.

3.3.7. Мусороудаление

Количество твердых коммунальных отходов составляет 13950 кг в год.

Смет с 1 м² твердых покрытий улиц составляет 930 кг в год.

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в два этапа со сроком реализации до 2034 года.

Этап 1. Размещение объектов капитального строительства:

- размещение блокированного жилого дома (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1, 6 - 12).

Этап 2. Реконструкция транспортной инфраструктуры:

- реконструкция магистральной улицы районного значения (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 3);

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения 2-го класса (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 4);

- реконструкция улиц местного значения (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 2, 5).

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

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.10.2016 № 2151-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Таблица 1

№ зем. уч-ка	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Код вида	Площадь по проекту, м ²	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
1	Производственная деятельность	6.0	78206	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013340:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
2	Производственная деятельность; Склад	6.0; 6.9	3979	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013344:48 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	13061	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013340:2	Земли населенных пунктов
4	Коммунальное обслуживание	3.1	307	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013344:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
6	Коммунальное обслуживание	3.1	63	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013344:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1479	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
8	Блокированная жилая застройка	2.3	878	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013344:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	474	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6874 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
10	Блокированная жилая застройка	2.3	800	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013344:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
11	Благоустройство территории	12.0.2	1772	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	4653	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	32	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013344:9	Земли населенных пунктов
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	80	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013344:12	Земли населенных пунктов
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	120	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013344:15	Земли населенных пунктов

					пунктов
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	14	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013344:11	Земли населенных пунктов
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	34	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013344:17	Земли населенных пунктов
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1	38	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013344:4	Земли населенных пунктов
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013344:24	Земли населенных пунктов
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1	96	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013339:1	Земли населенных пунктов
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1	92	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013339:2	Земли населенных пунктов
22	Улично-дорожная сеть	12.0.1	98	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013339:3	Земли населенных пунктов
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	48	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013340:5	Земли населенных пунктов
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	4756	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	6493	Образование из земель, находящихся в	Земли

				государственной или муниципальной собственности	населенных пунктов
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1	32	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013340:5	Земли населенных пунктов
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	103	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013340:5	Земли населенных пунктов
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	144	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013340:2	Земли населенных пунктов
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1	143	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013433:5	Земли населенных пунктов
30	Блокированная жилая застройка	2.3	522	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6874 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
31	Блокированная жилая застройка	2.3	400	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6874 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
32	Блокированная жилая застройка	2.3	400	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6874 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
33	Блокированная жилая застройка	2.3	400	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6874 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

				муниципальной собственности	
34	Блокированная жилая застройка	2.3	431	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6874 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
35	Блокированная жилая застройка	2.3	474	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6874 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
36	Блокированная жилая застройка	2.3	405	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6874 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
37	Блокированная жилая застройка	2.3	475	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

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

Таблица 2

№ зем. участка	Вид разрешенного использования	Код вида	Площадь по проекту, м ²
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	474
11	Благоустройство территории	12.0.2	1772
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	4653
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	32
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	80
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	120
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	14
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	34
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1	38
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1	96
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1	92
22	Улично-дорожная сеть	12.0.1	98
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	48
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	4756
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	6493
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1	32
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	103
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	144
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1	143

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

Таблица 3

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	462173.39	1220518.33	94.63	351° 43' 8"
2	462267.04	1220504.70	12.74	356° 13' 8"
3	462279.75	1220503.86	12.75	1° 42' 30"
4	462292.49	1220504.24	12.74	7° 15' 32"
5	462305.13	1220505.85	12.75	12° 46' 57"
6	462317.56	1220508.67	93.51	15° 31' 8"
7	462407.66	1220533.69	15.09	279° 6' 0"
8	462410.04	1220518.79	65.23	278° 44' 23"
9	462419.95	1220454.32	32.06	266° 46' 49"
10	462418.15	1220422.30	40.75	264° 0' 59"
11	462413.91	1220381.78	19.54	0° 3' 14"
12	462433.45	1220381.80	15.04	347° 38' 48"
13	462448.14	1220378.58	56.10	253° 38' 52"
14	462432.35	1220324.75	20.30	253° 38' 52"
15	462426.63	1220305.27	10.00	253° 41' 5"
16	462423.82	1220295.67	140.55	253° 38' 51"
17	462384.25	1220160.81	5.24	286° 4' 45"
18	462385.70	1220155.78	15.01	196° 42' 52"
19	462371.33	1220151.46	28.65	196° 42' 52"
20	462343.89	1220143.22	80.14	190° 43' 46"
21	462265.15	1220128.30	15.63	190° 43' 41"
22	462249.79	1220125.39	2.01	111° 11' 34"
23	462249.07	1220127.26	2.64	112° 21' 36"
24	462248.06	1220129.71	2.64	113° 48' 47"
25	462247.00	1220132.12	2.64	115° 10' 41"
26	462245.87	1220134.51	2.64	116° 26' 13"
27	462244.70	1220136.88	2.64	117° 36' 5"
28	462243.47	1220139.22	2.64	119° 3' 17"
29	462242.19	1220141.53	2.63	120° 25' 35"
30	462240.85	1220143.80	2.64	121° 34' 54"
31	462239.47	1220146.05	2.65	123° 1' 41"
32	462238.02	1220148.27	2.64	124° 13' 42"
33	462236.54	1220150.46	2.64	125° 29' 31"
34	462235.01	1220152.61	2.64	127° 3' 17"
35	462233.41	1220154.72	2.64	128° 16' 15"
36	462231.78	1220156.79	2.64	129° 31' 32"
37	462230.10	1220158.83	2.65	130° 54' 45"

38	462228.37	1220160.82	2.63	132° 16' 49"
39	462226.59	1220162.77	2.65	133° 31' 12"
40	462224.77	1220164.69	44.34	134° 9' 39"
41	462193.88	1220196.50	17.99	136° 43' 55"
42	462180.79	1220208.83	2.68	137° 19' 21"
43	462178.81	1220210.65	2.68	138° 49' 50"
44	462176.79	1220212.41	2.68	140° 11' 48"
45	462174.73	1220214.13	2.68	141° 15' 51"
46	462172.64	1220215.81	2.69	142° 45' 48"
47	462170.50	1220217.43	2.68	144° 10' 22"
48	462168.33	1220219.00	2.69	145° 21' 58"
49	462166.12	1220220.53	2.69	146° 43' 36"
50	462163.87	1220222.00	2.68	148° 8' 56"
51	462161.59	1220223.42	2.68	149° 23' 37"
52	462159.29	1220224.78	2.69	150° 55' 50"
53	462156.94	1220226.09	2.68	152° 4' 17"
54	462154.57	1220227.34	2.68	153° 18' 53"
55	462152.17	1220228.55	2.68	154° 44' 51"
56	462149.74	1220229.69	2.69	156° 10' 43"
57	462147.29	1220230.78	2.68	157° 31' 26"
58	462144.81	1220231.80	2.69	158° 45' 13"
59	462142.30	1220232.78	2.69	160° 6' 5"
60	462139.78	1220233.69	2.68	161° 39' 8"
61	462137.23	1220234.54	2.68	162° 44' 6"
62	462134.68	1220235.33	2.69	164° 8' 53"
63	462132.09	1220236.06	2.68	165° 26' 24"
64	462129.50	1220236.74	2.68	166° 47' 12"
65	462126.89	1220237.35	2.69	168° 7' 44"
66	462124.25	1220237.91	2.68	169° 35' 34"
67	462121.62	1220238.39	2.69	170° 43' 10"
68	462118.97	1220238.82	2.69	172° 13' 38"
69	462116.30	1220239.19	2.68	173° 29' 49"
70	462113.64	1220239.49	2.68	174° 47' 43"
71	462110.97	1220239.73	7.79	175° 34' 8"
72	462103.21	1220240.33	0.61	173° 48' 33"
73	462102.60	1220240.40	0.62	171° 2' 54"
74	462101.99	1220240.50	0.62	168° 19' 33"
75	462101.37	1220240.62	0.61	165° 11' 1"
76	462100.78	1220240.78	0.62	161° 37' 57"
77	462100.19	1220240.98	0.62	159° 35' 7"
78	462099.61	1220241.19	0.61	156° 17' 59"
79	462099.05	1220241.44	0.62	153° 22' 41"
80	462098.50	1220241.72	0.62	150° 29' 54"

81	462097.96	1220242.02	0.62	147° 10' 44"
82	462097.43	1220242.36	0.62	144° 36' 11"
83	462096.93	1220242.72	0.62	141° 15' 58"
84	462096.45	1220243.10	0.62	138° 38' 48"
85	462095.99	1220243.51	0.62	136° 0' 58"
86	462095.54	1220243.94	0.62	132° 45' 20"
87	462095.12	1220244.39	0.62	129° 27' 5"
88	462094.73	1220244.87	0.62	126° 51' 39"
89	462094.35	1220245.37	0.61	124° 2' 49"
90	462094.01	1220245.88	0.61	120° 40' 51"
91	462093.70	1220246.41	0.62	118° 9' 31"
92	462093.41	1220246.95	0.62	115° 15' 48"
93	462093.14	1220247.51	0.62	111° 59' 16"
94	462092.91	1220248.09	0.62	109° 5' 0"
95	462092.70	1220248.68	0.61	105° 31' 53"
96	462092.54	1220249.27	0.62	103° 29' 24"
97	462092.40	1220249.87	0.62	100° 34' 51"
98	462092.28	1220250.48	0.62	96° 47' 52"
99	462092.21	1220251.10	0.61	94° 6' 32"
100	462092.17	1220251.71	0.62	91° 16' 51"
101	462092.15	1220252.33	8.94	89° 54' 30"
102	462092.17	1220261.27	37.98	175° 31' 4"
103	462054.30	1220264.24	46.03	90° 40' 18"
104	462053.76	1220310.26	46.96	90° 8' 3"
105	462053.65	1220357.22	78.02	90° 21' 9"
106	462053.17	1220435.24	51.70	90° 15' 58"
107	462052.93	1220486.94	14.54	92° 12' 26"
108	462052.37	1220501.47	9.77	90° 14' 4"
109	462052.33	1220511.24	4.40	90° 15' 38"
110	462052.31	1220515.64	19.38	87° 48' 21"
111	462053.05	1220535.01	23.95	353° 42' 20"
112	462076.86	1220532.38	97.55	351° 43' 8"

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.10.2006 № 2131-а/ч

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта межевания
- 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 жилой застройки
- территории общего пользования, в т. ч. земельные участки благоустройства и озеленения
- территории общего пользования, в т. ч. земельные участки улично-дорожной сети
- территории земельных участков объектов коммунального назначения
- территории земельных участков объектов образования
- существующие элементы планировочной структуры
- границы публичных сервитутов

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				
№ зем. участка	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Код вида	Вид разрешенного использования земельного участка по ЕГРН	Площадь по проекту, м²
1	Производственная деятельность	6.0	Под производственную базу	79176
2	Склад	6.9	Для строительства на территории по сборке	3979
3	Среднее и высшее профессиональное образование	13.5.2	Под здание Смолеского филиала ГОУ ВПО "Саратовская государственная академия права"	13061
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Под здание компрессорной	307
5	Коммунальное обслуживание	3.1	коммунальное обслуживание (для строительства газопровода среднего и низкого давления к жилому дому 8 по Мало-Мопровскому переулку)	193
6	Коммунальное обслуживание	3.1	Для ПП № 2.5	63
7	Многоквартирная застройка	2.1.1	Для многоквартирного жилого дома	1479
8	Блокированная жилая застройка	2.3	Для многоквартирного жилого дома	878
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Для стационара	474
10	Блокированная жилая застройка	2.3	Для многоквартирного жилого дома	800
11	Блокированная жилая застройка	2.3	Для индивидуального жилищного строительства	1772
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Под ПП № 18	4653
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Под здание Смолеского филиала ГОУ ВПО "Саратовская государственная академия права"	32
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Под незавершенное строительство нежилым зданием - под мануальным и административно-хозяйственными помещениями	80
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	административно-хозяйственными помещениями	120
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Под незавершенное строительство нежилым зданием - под мануальным и административно-хозяйственными помещениями	14
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Нежилые здания (контроль складского назначения)	34
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Участок (проходная)	3155
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для многоквартирного жилого дома	765
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для многоквартирного жилого дома	800
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для индивидуального жилищного строительства	613
22	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Для индивидуального жилищного строительства	826
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Под производственную базу	98
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Под производственную базу	48
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Под производственную базу	4756
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Под производственную базу	6533
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Под здание Смолеского филиала ГОУ ВПО "Саратовская государственная академия права"	103
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Под здание Смолеского филиала ГОУ ВПО "Саратовская государственная академия права"	144
29	Блокированная жилая застройка	2.3	Под кладбищем "Тавинское"	1439
30	Блокированная жилая застройка	2.3	Для стационара	433
31	Блокированная жилая застройка	2.3	Для стационара	400
32	Блокированная жилая застройка	2.3	Для стационара	400
33	Блокированная жилая застройка	2.3	Для стационара	400
34	Блокированная жилая застройка	2.3	Для стационара	400
35	Блокированная жилая застройка	2.3	Для стационара	400
36	Блокированная жилая застройка	2.3	Для стационара	400
37	Блокированная жилая застройка	2.3	Для стационара	400

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



ПМТ-04-1	
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Витебского шоссе - улицы Лавочкина - Мало-Мопровского переулка - 1-го Толстовского переулка - по границе территориальной зоны Ж1 - улицы Ударников	
Изм.	Кол. уч.
Разработал	Лист
ГАП	Грекова
	Затула
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Стация	Лист
ДПТ	1
2	
Чертеж межевания территории. Чертеж границ сервитутов. М 1:2000	
ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ПРОСТРАНСТВО"	