



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.11.2025 № 1673-агр

О внесении изменений в приложения № 1 – 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 04.02.2022 № 220-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей»

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 29.03.2024 № 742-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей», распоряжением Администрации города Смоленска от 25.04.2025 № 756-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет

Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей», на основании протокола публичных слушаний от 28.10.2025 № 763, 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 04.02.2022 № 220-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 11.04.2022 № 923-адм, от 10.11.2022 № 3264-адм, от 19.04.2023 № 932-адм, от 26.07.2024 № 2052-адм, от 20.08.2024 № 2170-адм, от 20.01.2025 № 24-адм, от 04.04.2025 № 480-адм, от 01.07.2025 № 983-адм, от 18.08.2025 № 1241-адм), изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

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

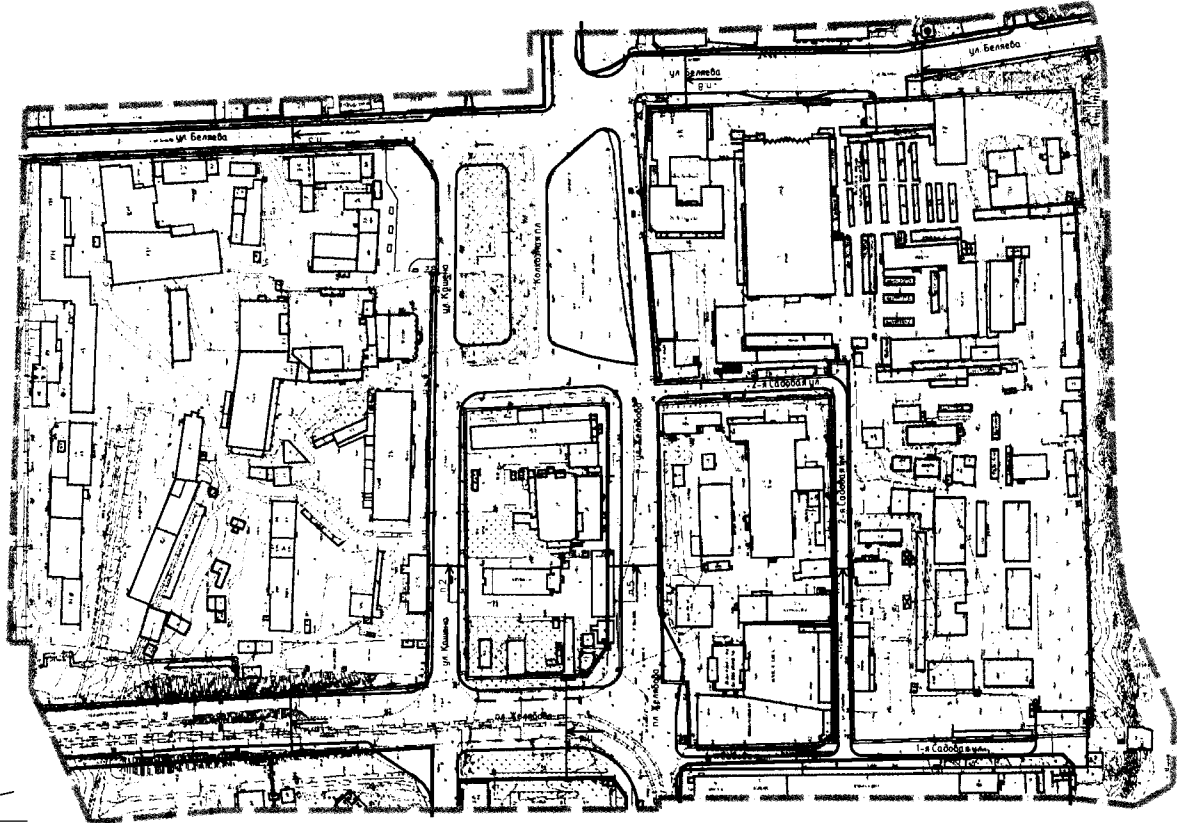
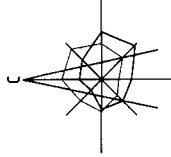
3. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

«Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.02.2022 № 220-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 11.04.2022 № 923-адм,
от 10.11.2022 № 3264-адм,
от 19.04.2023 № 932-адм,
от 26.07.2024 № 2052-адм,
от 20.08.2024 № 2170-адм,
от 20.01.2025 № 24-адм,
от 04.04.2025 № 480-адм,
от 01.07.2025 № 983-адм,
от 18.08.2025 № 1241-адм,
от 10.11.2025 № 1673-адм)

Чертежи планировки территории



Масштаб 1:2000



Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Координаты		Мер. линия, м	Дир. угол
	X	Y		
1	46971.61	122868.68	56.65	177 15 42"
2	46975.02	122873.39	61.25	177 9 53"
3	46983.84	122874.42	9.15	177 9 25"
4	46983.71	122875.37	16.17	177 9 39"
5	46970.56	122876.08	33.63	177 8 12"
6	46984.97	122877.76	9.71	177 8 17"
7	46977.27	122878.24	18.26	177 8 38"
8	46975.83	122879.15	10.86	177 8 55"
9	46978.79	122880.01	61.89	177 8 77"
10	46977.71	122881.89	6.67	177 33 15"
11	46978.08	122882.57	76.70	90 42 35"
12	46975.13	122893.24	8.71	92 1 32"
13	46978.84	122894.44	58.83	91 24 35"
14	46975.39	122894.25	2.90	81 24 37"
15	46975.49	122894.18	69.36	90 4 11"
16	46975.43	122893.54	8.23	64 40 59"
17	46975.95	122894.90	9.36	52 56 47"
18	46975.59	122896.45	8.05	47 12 51"
19	46976.06	122897.36	15.34	359 28 38"
20	46978.49	122897.22	11.4	271 30 20"
21	46978.43	122897.08	13.39	357 38 45"
22	46976.81	122897.53	38.51	357 37 8"
23	46978.28	122897.93	38.01	358 11 27"
24	46978.45	122898.39	6.87	358 10 37"
25	46977.32	122897.36	33.61	357 53 57"
26	46978.91	122896.13	8.12	356 9 32"
27	46978.01	122895.59	28.89	268 34 20"
Координаты				
Номер точки	Координаты		Мер. линия, м	Дир. угол
	X	Y		
28	46955.50	122890.76	47.76	90 38 22"
29	46953.52	122894.52	84.17	90 19 36"
30	46958.76	122893.69	7.85	0 29 51"
31	46966.61	122893.76	70.91	357 53 26"
32	46973.47	122893.05	80.57	269 43 47"
33	46973.09	122894.58	21.48	269 27 35"
34	46974.85	122892.80	44.75	269 51 59"
35	46974.82	122893.35	65.78	179 15 12"
36	46971.05	122894.21	20.18	124 54 27"
Координаты				
Номер точки	Координаты		Мер. линия, м	Дир. угол
	X	Y		
37	46958.15	122894.07	34.73	269 27 18"
38	46958.82	122894.35	89.21	269 26 52"
39	46958.96	122894.14	65.03	269 48 58"
40	46954.75	122894.71	5.52	359 34 42"
41	46954.27	122894.87	5.83	348 31 17"

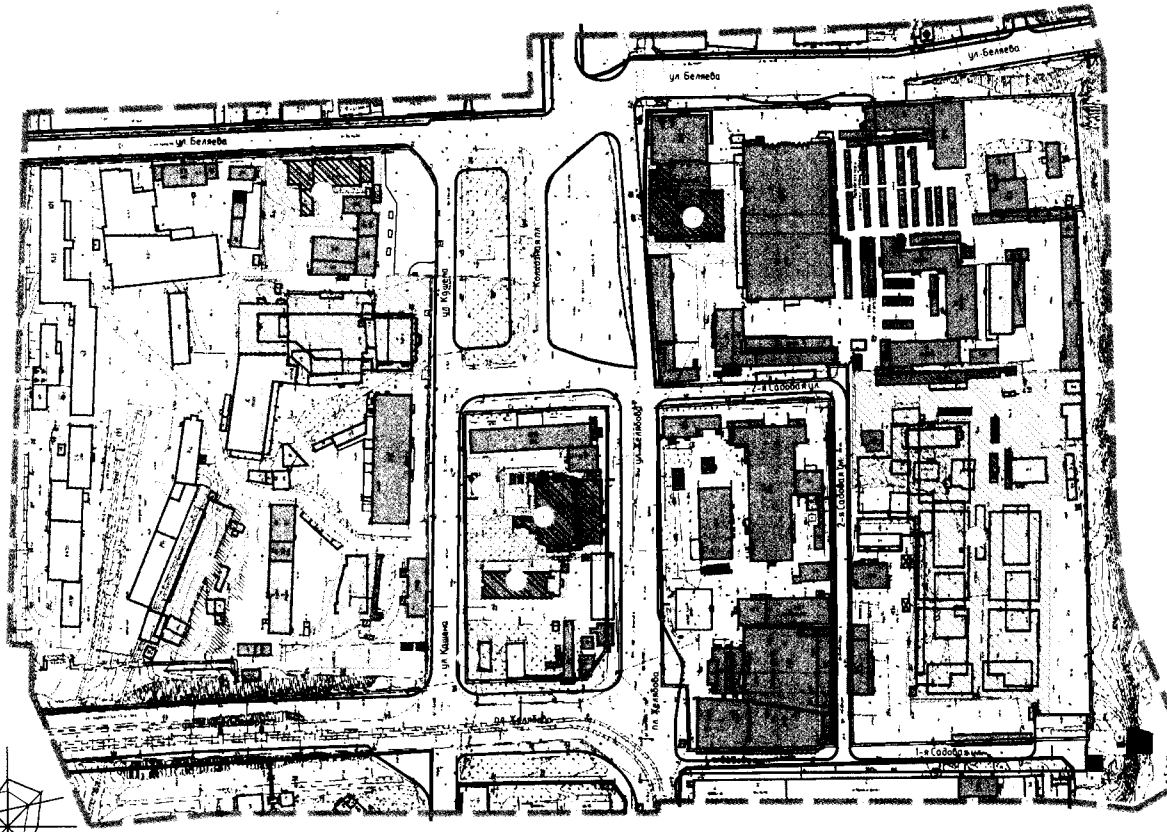
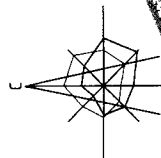
Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координированные
- красные линии за границей проектирования
- объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу

42	46954.98	122844.91	62.91	359 10 36"
43	46968.88	122844.50	5.55	0 40 13"
44	46961.63	122845.06	35.32	88 23 14"
45	46954.42	122880.17	13.5	1 59 43"
46	46969.91	122880.64	48.47	89 44 24"
47	46969.71	122879.11	26.83	88 48 45"
48	46969.69	122895.83	76.92	88 48 45"
49	46969.128	122893.83	39.81	177 19 20"
50	46959.51	122834.69	55.38	178 34 4"
Координаты				
Номер точки	Координаты		Мер. линия, м	Дир. угол
	X	Y		
51	46963.11	122804.04	76.84	85 46 51"
52	46967.76	122809.67	43.61	90 1 35"
53	46967.94	122864.28	29.61	93 31 38"
54	46965.92	122893.83	0.8	179 29 25"
55	46965.73	122893.83	124.44	178 29 9"
56	46965.34	122897.12	29.85	177 42 56"
57	46964.51	122898.31	19.15	177 14 48"
58	46964.38	122899.23	1.05	175 38 36"
59	46964.33	122899.31	8.67	177 52 41"
60	46964.64	122899.63	58.75	177 52 41"
61	46964.95	122899.51	25.94	265 26 44"
62	46969.89	122715.65	38.9	266 9 44"
63	46971.42	122718.83	14.3	268 27 59"
64	46968.85	122718.79	2.1	351 32 45"
65	46969.95	122718.70	87.42	267 29 57"
66	46971.14	122804.36	17.25	268 50 0"
67	46966.78	122834.12	20.72	268 50 0"
68	46966.36	122834.0	82	268 50 0"
69	46963.27	122861.44	5.47	267 43 0"
70	46963.05	122865.97	2.63	338 4 38"
71	46969.01	122864.21	3.93	271 8 29"
72	46969.08	122865.28	21.66	359 7 13"
73	46964.74	122844.95	20.41	358 5 12"
74	46964.74	122844.33	87.44	358 25 51"
75	46964.55	122847.79	14.48	89 29 8"
76	46964.48	122861.67	50.11	89 12 40"
77	46965.73	122911.78	0.88	91 57 9"
78	46965.34	122912.66	5.96	91 49 33"
79	46965.25	122918.62	135.96	89 37 22"
80	46965.28	122904.57	18.81	0 37 11"
81	46965.29	122904.68	7.17	269 29 42"
82	46965.23	122904.51	48.04	357 25 25"
83	46965.71	122904.51	27.41	358 15 54"
84	46963.63	122904.88	28.49	358 16 40"

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500.
2. Данных чертеж выполнен с учетом данных ООО "МОЦ-БИНОМ" в 2019 г.
3. Система координат МСК-67, сгущена высотой Балтийская.

Постановление Администрации города Смоленска от 18.03.2021 №523-адн.			
Проект планировки и проект межевания территории города Смоленска в границах улиц Дзержинского - улицы Кашана - улицы 2-я Савоя - Бобов			
Имя	Долж. (подпись)	Дата	Лист
Ген. Дир.	Собственник	Собственник	Лист
Разработчик	Дуля	Дуля	Лист
Проект планировки территории			Лист
Основная (утвержденная) часть			Лист
Разработчик черт. красных линий: М 1:2000			Лист
ООО "МОЦ-БИНОМ"			Лист



Экспликация зон планируемого размещения объектов		
№ зоны	Наименование объекта	Площадь, кв. м
1	Размещение объектов торгашей с административно-офисными помещениями	1784
2	Размещение торгового центра	4607
3	Размещение пристройки к зданию поликлиники	2854
4	Амбулатория	-
5	Размещение объектов торгового-бытового обслуживания	196
6	Реконструкция здания бывшего кинотеатра "Красный партизан"	1155
7	Размещение помещений ТП	624
8	Реконструкция торгового центра	2959
9	Амбулатория	-
10	Реконструкция торгового центра	1882
11	Размещение торгового центра	16463
12	Размещение гостиницы	3037

Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- линии существующих элементов планировочной структуры
- объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу (показаны ориентировочно)
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу
- объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции

- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты инженерной инфраструктуры
- производственные здания
- склады и сараи
- предприятия по обслуживанию автомобилей
- зона планируемого размещения объектов

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500.
Выполнен отделом геодезических изысканий ООО "Медь-БИНЮМ" в 2019 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

40 0 40 80 120 160
Масштаб 1:2000

Постановление Администрации города Смоленска от 18.03.2021 №223-адм.			
Проект планировки и проект межевания территории города Смоленска в границах улиц Дарвинского - улиц Кашена - улиц 2-я Савдаль - вблизи реки Днестр			
Изм.	Кол. ч.	Лист	Дата
1	1	1	07.04.2021
Разработчик		Дуля	2
Проект планировки территории		ПП	2
Основная (утвержденная) часть		Лист	2
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000		000 "Медь-БИНЮМ"	

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.02.2022 № 220-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 11.04.2022 № 923-адм,
от 10.11.2022 № 3264-адм,
от 19.04.2023 № 932-адм,
от 26.07.2024 № 2052-адм,
от 20.08.2024 № 2170-адм,
от 20.01.2025 № 24-адм,
от 04.04.2025 № 480-адм,
от 01.07.2025 № 983-адм,
от 18.08.2025 № 1241-адм,
от 10.11.2025 № 1673-адм)

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

ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТЯБРЯ – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – РЕКИ ДНЕПР – УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ

Изменения в документацию по планировке территории внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 25.04.2025 № 756-р/адм по инициативе АО «СМОЛОБЛПАССАЖИРТРАНС».

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия в точках 15-19. Внесены изменения в каталог поворотных точек красных линий.

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

1. Аннулирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 4. Аннулирован планируемый объект капитального строительства № 41.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В
ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТЯБРЯ – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ –
РЕКИ ДНЕПР – УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ
ПУТЕЙ

Изменения в документацию по планировке территории внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 720-адм по инициативе Маслакова С.В.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. На чертежах отображен планируемый объект капитального строительства № 47 – планируемая гостиница.
2. На чертеже отображена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 12 – зона размещения гостиницы. Предельные параметры застройки отображены в текстовой части проекта планировки (п. 1.3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 12.12.2024 в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия в точках 14-20. Внесены изменения в каталоге поворотных точек красных линий.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	24,58	100	24,58	100
1	территория жилой застройки	га	0,00	0,0	0,00	0,0
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,00	0,0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,78	3,17	0,75	3,05
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	9,00	36,62	10,39	42,27
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,08	0,33	0,08	0,33
7	автостоянки для временного хранения	га	0,17	0,69	0,17	0,69
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,40	1,63	0,41	1,67
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,95	3,86	1,35	5,49
9	прочие территории	га	3,37	13,71	3,44	14,0

Проектом планировки предусматривается размещение объектов торговли, пристройки к зданию поликлиники, понижающей трансформаторной подстанции.

Планируется реконструкция улично-дорожной сети с целью ее параметров до нормативных.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала парковок для улучшения транспортной инфраструктуры квартала.

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.

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,17$. Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл. з}=0,3$.

Параметры застройки земельного участка для размещения объекта торговли с административно-офисными помещениями в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации с включением инженерной инфраструктуры – П5 (зона № 1):

1. Площадь зоны – 1784 кв. м.

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 проектирования – 24,58 га;
- в красных линиях – 15,27 га.

Расчетная численность населения – 0 чел.

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

- жилой зоны;
- общественно-деловой зоны;
- производственной зоны, зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

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

Жилой зоны

- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности и существующих производственных объектов.

Общественно-деловой зоны

- ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения.

Производственной зоны

- П5 - зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации.

Зоны транспортной инфраструктуры

- Т3 - зона объектов железнодорожного транспорта.

Зоны рекреационного назначения

- Р2 - зона парков, скверов, набережных.

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

10. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: 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 - для объектов торговли, объектов общественного питания,

промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

11. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Параметры застройки земельного участка для размещения объектов торговли в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения с включением инженерной инфраструктуры – ОД (зоны № 2, 5, 11):

1. Площадь зоны – 4507 кв. м; площадь зоны – 196 кв. м; площадь зоны – 16163 кв. м.

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: 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 - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Параметры застройки земельного участка для размещения пристройки к зданию поликлиники в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения с включением инженерной инфраструктуры – ОД (зона № 3):

1. Площадь зоны – 2854 кв. м.
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий,

строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

8. Минимальная доля озелененной территории - не устанавливается.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: 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 - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции здания бывшего кинотеатра «Красный партизан» в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения с включением инженерной инфраструктуры - ОД (зона № 6):

1. Площадь зоны – 1155 кв. м.
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.
9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.
10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:
 - одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);
11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: 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 - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Параметры застройки земельного участка для размещения понижающей ТП в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения с включением инженерной инфраструктуры – ОД (зона № 7):

1. Площадь зоны – 624 кв. м.
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.
9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50%

необходимых машино-мест.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: 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 - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции торговых центров в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения с включением инженерной инфраструктуры – ОД (зоны № 8, 10):

1. Площадь зоны – 2959 кв. м; площадь зоны – 1882 кв. м.
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

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. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

8. Минимальная доля озелененной территории - не устанавливается.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: 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 - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Параметры застройки земельного участка для размещения гостиницы в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации -

П5 (зона № 12):

1. Площадь зоны – 3037 кв. м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.
3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли.
4. Согласно Проекта охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Смоленска – ограничение уровня высоты новой застройки до 10 м.
5. Планируемая этажность – 3 этажа.
6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
7. Минимальная доля озелененной территории - 15% территории земельного участка – 575,7 кв. м. Площадь озеленения по проекту – 640 кв. м.
8. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 20 мест на 100 гостиничных мест для гостиниц категорий до «три звезды» включительно. Категория проектируемой гостиницы – 3 звезды с номерами повышенной комфортности, количество гостиничных мест – 115. Расчетное количество машино-мест составляет 23 м/м. Расчетное количество машино-мест для персонала составляет 2 м/м (1 м/м на 5 сотрудников). На территории земельного участка планируется разместить 100% машино-мест – 25 м/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».

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.

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.

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

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 0 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	55	
Общеобразовательные учреждения, место	500	94	
Предприятия торговли, кв. м торговой площади, в том числе:	500	104	
продовольственными товарами		73	
непродовольственными товарами		31	
Предприятия общественного питания, место	500	8	
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	2	
Аптеки, объект	500	1	
Отделения связи, объект	500	1	

Филиалы банков, операционное место	500	1	
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	
Помещения для досуга и любительской деятельности, кв. м нормируемой площади	750	52	
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, кв. м площади пола	500	31	
Опорный пункт охраны порядка, кв. м нормируемой площади	750	10	
Общественные туалеты, прибор	700	1	

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 улицам 12 лет Октября, Кашена, Желябова, Беляева.

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

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

Параметры улиц в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки:

ул. 12 лет Октября (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 14‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 32-60 м.

ул. Желябова (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15-19 м.

пл. Желябова (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15-19 м.

ул. Кашена (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15-19 м.

ул. Беляева (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15-19 м.

пл. Колхозная (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –11‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15-19 м.

ул. 1-ая Садовая (местная улица в коммунально-складских зонах):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –10‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

ул. 2-ая Садовая (местная улица в коммунально-складских зонах):

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –10‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

Ширина проезжей части проездов – 3,5 - 6 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,4	1,4
1	магистральные улицы общегородского значения	км	1,4	1,4
2	магистральные улицы районного значения	км	0,5	0,5
3	улицы и дороги местного значения	км	0,6	0,6
3.1	улицы в коммунально-складских зонах	км	0,6	0,6
4	проезды	км	3,4	3,4

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Таблица 5

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	406
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	0
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	0

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.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 230 – 350 л/сут·чел/год.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов. Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,3 км.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению.

Протяженность существующих сетей канализации – 2,5 км.

Дождевые стоки

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

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 900 кДж/(кв. м·°С·сут) Протяженность существующих сетей теплотрассы – 2,5 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 205 м³·ч/год. Протяженность существующих сетей газоснабжения - 2,1 км.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 2620 кВт·ч/год.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 2,2 км.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 0,5 км.

2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от предприятий торговли, предприятия транспортной инфраструктуры и прочих зданий составляет 480917 кг в год. (по нормативам накопления твердых коммунальных отходов на территории Смоленской области)

Расчетный объем смета с 1 кв. м твердых покрытий улиц, площадей и парков – 5-15 кг·чел/год.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.02.2022 № 220-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 11.04.2022 № 923-адм,
от 10.11.2022 № 3264-адм,
от 19.04.2023 № 932-адм,
от 26.07.2024 № 2052-адм,
от 20.08.2024 № 2170-адм,
от 20.01.2025 № 24-адм,
от 04.04.2025 № 480-адм,
от 01.07.2025 № 983-адм,
от 18.08.2025 № 1241-адм,
от 10.11.2025 № 1613-адм)

Текстовая часть проекта межевания территории

ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТЯБРЯ – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – РЕКИ ДНЕПР – УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ

Изменения в документацию по планировке территории внесены **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 25.04.2025 № 756-р/адм по инициативе АО «СМОЛОБЛПАССАЖИРТРАНС».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Исключено образование земельного участка № 105.
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 22. Площадь до изменений 1719 кв. м, площадь после – 1855 кв. м. Добавлено обоснование границ земельного участка № 22.
3. Установлен публичный сервитут для прохода через земельный участок № 22 – № С18 площадью 151 кв. м.
4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 86 по границам смежного проекта. Площадь до изменений 11392 кв. м, площадь после – 10102 кв. м.
5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 89 по границам смежного проекта. Площадь до изменений 537 кв. м, площадь после – 510 кв. м.
6. Исправлена техническая ошибка. В утверждаемой графической части проекта межевания территории отражены внесения изменений, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 20.01.2025 № 24-адм «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей».

Изменения в документацию по планировке территории внесены **ООО «АБ «Пространство»** на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 742-адм по инициативе Сидякина Андрея Валентиновича.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 30. Площадь земельного участка до внесения изменений в проект – 2968 кв. м, после внесения изменений – 2974 кв. м. Вид разрешенного использования – «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)».
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 31. Площадь земельного участка до внесения изменений в проект – 95 кв. м, после внесения

изменений – 137 кв. м.

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 100. Площадь земельного участка до внесения изменений в проект – 469 кв. м, после внесения изменений – 421 кв. м. Вид разрешенного использования – «Земельные участки (территории) общего использования (12.0)».

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

1. Земельный участок № 76 отображен согласно сведениям из ЕГРН.
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 80. Площадь до изменений 1725 кв. м, площадь после – 1818 кв. м.
3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 71. Площадь до изменений 1476 кв. м, площадь после – 1805 кв. м.
4. Земельным участкам с номерами 27, 36, 40, 41, 55, 56, 65, 66, 81 изменен вид разрешенного использования на «Магазины (4.4), Рынки (4.3)».
5. Земельным участкам № 70 и № 75 изменен вид разрешенного использования на «Магазины (4.4)».

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

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 32. Площадь до изменений 531 кв. м, площадь после – 445 кв. м согласно сведениям из ЕГРН.
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 31. Площадь до изменений 137 кв. м, площадь после – 223 кв. м.
3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 55. Площадь до изменений 3274 кв. м, площадь после – 3504 кв. м.
4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 66. Площадь до изменений 3077 кв. м, площадь после – 2847 кв. м.
5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 63. Площадь до изменений 1433 кв. м, площадь после – 571 кв. м.
6. Образован земельный участок № 107 площадью 863 кв. м. Вид разрешенного использования «Земли (территории) общего пользования» (12.0).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТАБРЯ – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – РЕКИ ДНЕПР – УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ

Изменения в документацию по планировке территории внесены ООО «АБ «Пространство» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 06.03.2025 № 379-адм.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Исправлена техническая ошибка. В утверждаемой текстовой части проекта межевания территории отражены внесения изменений, утвержденные постановлениями Администрации города Смоленска от 20.01.2025 № 24-адм «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей», от 04.04.2025 № 480-адм «О внесении изменений в приложения № 3, 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 04.02.2022 № 220-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей».

2. Исправлена техническая ошибка. В утверждаемой графической части проекта межевания территории отражены внесения изменений, утвержденные постановлениями Администрации города Смоленска от 20.08.2024 № 2170-адм «О внесении изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 04.02.2022 № 220-адм», от 20.01.2025 № 24-адм «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей», от 04.04.2025 № 480-адм «О внесении изменений в приложения № 3, 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 04.02.2022 № 220-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей».

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 88. Площадь до внесения изменений в проект – 316 кв. м., площадь после внесения изменений – 175 кв. м (в соответствии со сведениями из ЕГРН).

4. Образован земельный участок № 106 площадью 139 кв. м. Вид разрешенного использования – Благоустройство территории (12.0.2).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТАБРЯ – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – РЕКИ ДНЕПР – УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ

Изменения в документацию по планировке территории внесены ООО «АБ «Пространство» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 06.03.2025 № 379-адм по инициативе ООО «Заднепровский рынок».

В проект межевания внесены следующие изменения:

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 52. Площадь до внесения изменений в проект – 6126 кв. м в соответствии со сведениями из ЕГРН, площадь после внесения изменений – 9112 кв. м.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 55. Площадь до внесения изменений в проект – 3879 кв. м. в соответствии со сведениями из ЕГРН, площадь после внесения изменений – 3274 кв. м.

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 56. Площадь до внесения изменений в проект – 3491 кв. м. в соответствии со сведениями из ЕГРН, площадь после внесения изменений – 1110 кв. м.

8. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута № С13. Площадь до внесения изменений в проект – 96 кв. м., площадь после внесения изменений – 59 кв. м.

9. Установлен публичный сервитут № С17 площадью 37 кв. м. для прохода и проезда через земельный участок № 52.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТЯБРЯ – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – РЕКИ ДНЕПР – УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ

Изменения в документацию по планировке территории внесены ООО «АБ «Пространство» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 06.03.2025 № 379-адм по инициативе ООО «Заднепровский рынок».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Земельный участок № 44 отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН площадью – 3430 кв. м.
2. Аннулирован земельный участок № 104.
3. Отредактирована площадь и конфигурация публичного сервитута № С4 для прохода или проезда через земельный участок № 44. Площадь публичного сервитута до внесения изменений 426 кв. м, после внесения изменений – 330 кв. м.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТАБРЯ – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – РЕКИ ДНЕПР – УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ

Изменения в документацию по планировке территории внесены **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 720-адм по инициативе Маслакова С.В.

В проект межевания внесены следующие изменения:

Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 4 с «Под железнодорожной веткой» на «Гостиничное обслуживание» (4.7). Данный вид является условно разрешенным, в связи с чем требуется получение разрешения на его предоставление. Площадь участка по ЕГРН 3838 кв. м.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 12.12.2024 в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Земельный участок № 25 отображен согласно сведениям из ЕГРН.
2. Изменен способ образования земельного участка № 35.
3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 24. Площадь до изменений 344 кв. м, площадь после – 162 кв. м.
4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 99. Площадь до изменений 190 кв. м, площадь после – 371 кв. м.
5. Земельный участок № 30 отображен согласно сведениям из ЕГРН.
6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 31. Площадь до изменений 95 кв. м, площадь после – 136 кв. м.
7. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 22. Площадь до изменений 1855 кв. м, площадь после – 1719 кв. м.
8. Образован земельный участок № 105 площадью 136 кв. м. Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТАБРЯ – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – РЕКИ ДНЕПР – УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ

Изменения в документацию по планировке территории внесены ООО «АБ «Пространство» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 13.08.2024 № 465-р/адм по инициативе СМУП «Заднепровский продовольственный рынок».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 41. Площадь земельного участка до внесения изменений – 2620 кв. м, после внесения изменений – 2327 кв. м.

2. Образован земельный участок № 103 площадью 279 кв. м. Вид разрешенного использования – «Магазины» (4.4); «Рынки» (4.3).

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 44. Площадь земельного участка до внесения изменений – 3430 кв. м, после внесения изменений – 2320 кв. м. Изменен вид разрешенного использования с «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплекса) (4.2), Рынки (4.3))» на «Магазины» (4.4); «Рынки» (4.3).

4. Образован земельный участок № 104 площадью 1110 кв. м. Вид разрешенного использования – «Магазины» (4.4); «Рынки» (4.3).

5. Изменена площадь публичного сервитута С10 для прохода и проезда через земельный участок 41. Площадь до внесения изменений – 116 кв. м, площадь после внесения изменений – 111 кв. м.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТЯБРЯ – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – РЕКИ ДНЕПР – УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ

Изменения в документацию по планировке территории внесены **ООО «АБ «Пространство»** на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 742-адм.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельных участков № 37 и № 38 с «Магазины» (4.4) на «Благоустройство территории» (12.0.2).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТАБРЯ – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – РЕКИ ДНЕПР – УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ

Изменения в документацию по планировке территории внесены **ООО «МФЦ «БИНОМ»** в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Дернового Игоря Георгиевича.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 8 с «Магазины» (4.4) на «Магазины (4.4), Общественное питание (4.6)».

Также изменения внесены **ООО «МФЦ «БИНОМ»** по инициативе СОГАУ «Центр информационных технологий».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 21. Площадь до внесения изменений 2000 кв. м, площадь по проекту 2126 кв. м. Вид разрешенного использования «Государственное управление» (3.8.1).
2. Земельный участок № 9 аннулирован.
3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 10. Площадь до внесения изменений 2929 кв. м, площадь по проекту 2910 кв. м.
4. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с14, площадь по внесения изменений 287 кв. м, площадь по проекту 349 кв. м. Публичный сервитут с17 аннулирован.
5. Откорректирована конфигурация земельного участка № 56. Площадь по проекту 3491 кв. м.
6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 57. Площадь до внесения изменений 95 кв. м, площадь по проекту 98 кв. м.
7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 58. Площадь до внесения изменений 127 кв. м, площадь по проекту 125 кв. м.

Также изменения внесены **ООО «МФЦ «БИНОМ»** по инициативе председателя товарищества собственников недвижимости «К1» Власовой Л.В.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка

№ 32. Площадь до внесения изменений 630 кв. м, площадь по проекту 531 кв. м.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка

№ 33. Площадь до внесения изменений 2101 кв. м, площадь по проекту 2178 кв. м.

3. Отражен земельный участок № 102, согласно сведениям ЕГРН (67:27:0013012:15), площадь 23 кв. м.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТАБРЯ – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – РЕКИ ДНЕПР - УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ

Изменения в документацию по планировке территории внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 17.06.2022 № 1702-адм на разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей.

Цели внесения изменений:

1. *Изменить вид разрешенного использования земельных участков № 36, 44, 55, 56, 66, 70, 65, 40, 41, 27, 81 (по экспликациям проекта межевания) на «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплекса) (4.2), Рынки (4.3)»*
2. *Изменить способ образования земельного участка № 36 (по экспликации проекта межевания).*
3. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*
4. *Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.*
5. *Определение возможных способов образования земельных участков возложить на лицо, обладающее специальным правом на осуществление кадастровой деятельности (кадастровый инженер).*

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельных участков № 27, 36, 40, 41, 44, 55, 56, 65, 66, 70, 81 на «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплекса) (4.2), Рынки (4.3)».
2. Изменен способ образования земельного участка № 36.

Также изменения внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма Администрации города Смоленска от 15.07.2022 № 10/1372-исх.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок № 9, площадью 110 кв. м, с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» (4.9.1).
2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 10, площадь до внесения изменений 3039 кв. м, площадь по проекту 2929 кв. м.
3. Откорректирована площадь и конфигурация сервитута с15, площадь по внесения изменений 257 кв. м, площадь по проекту 193 кв. м.

4. Установлен сервитут с17 площадью 64 кв. м для прохода или проезда через земельный участок № 9.

Также изменения внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма Администрации города Смоленска от 21.07.2022 № 23/2503-исх.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 73 с «магазины (4.4)» на «Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)».

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТАБРЯ – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – РЕКИ ДНЕПР - УЛИЦЫ БЕЛЯЕВА – ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ

Изменения в документацию по планировке территории внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с техническим заданием Администрации города Смоленска по постановлению Администрации города Смоленска от 14.02.2022 № 331-адм на разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей.

Цели внесения изменений:

1. *Виды разрешенного использования земельных участков № 11, 16, 20 (по экспликации проекта межевания) привести в соответствие с видами разрешенного использования из Единого государственного реестра недвижимости и в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.*

2. *Нанести сервитут для прохода или проезда к земельным участкам № 13, 9 (по экспликации проекта межевания).*

3. *Изменить конфигурацию и площадь сервитута С1 по фактическому использованию.*

4. *На земельных участках № 10, 17 (по экспликации проекта межевания) сформировать земельные участки под существующие объекты коммунального обслуживания.*

5. *Площадь земельных участков № 16, 26 (по экспликации проекта межевания) откорректировать в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.*

6. *Сформировать (исключить) на земельном участке № 8 (по экспликации проекта межевания) земельный участок с видом «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) для прохода и подъезда к земельному участку № 21 (по экспликации проекта межевания).*

7. *Присоединить земельный участок № 9 (по экспликации проекта межевания) к земельному участку № 10 (по экспликации проекта межевания).*

8. *Сформировать (исключить) на земельных участках № 24, 26 и № 30, 33, 34 (по экспликации проекта межевания) земельные участки с видом «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).*

9. *Актуализировать сведения из Единого государственного реестра недвижимости.*

10. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

11. *Права физических и юридических лиц, интересы которых*

затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Невозможно привести виды разрешенного использования земельных участков № 11, 16, 20 из сведений Единого государственного реестра недвижимости земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

Виды разрешенного использования земельных участков до изменения:

Земельный участок № 11 – «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

Земельный участок № 16 – «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».

Земельный участок № 20 – «Земельные участки (территории общего пользования) (12.0)».

Виды разрешенного использования земельных участков после изменения:

Земельный участок № 11 – «-».

Земельный участок № 16 – «-».

Земельный участок № 20 – «-».

2. Зона сервитута С1 прекращает своё действие на земельном участке № 10 и действует на земельном участке № 17; площадь до изменений 236 кв. м, площадь по проекту 361 кв. м.

Зона сервитута С2 прекращает своё действие на земельном участке № 3 и действует на земельном участке № 16; площадь до изменений 35 кв. м, площадь по проекту 36 кв. м.

Зона сервитута С14 прекращает своё действие на земельном участке № 8 и действует на земельном участке № 21; площадь до изменений 247 кв. м, площадь по проекту 287 кв. м.

Образована зона действия сервитута С15 для прохода или проезда через земельный участок № 10 (по экспликации проекта межевания), площадь по проекту 257 кв. м.

3. Сформированы земельные участки № 93, 96 с видом «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) под существующие объекты коммунального обслуживания.

5. Откорректирована площадь земельных участков № 16, 26 в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Площадь земельного участка № 16 до изменений 324 кв. м, площадь по проекту 126 кв. м; площадь земельного участка № 26 до изменений 1714 кв. м, площадь по проекту 1603 кв. м.

6. Сформирован земельный участок № 97 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) для прохода и подъезда к земельному участку № 21.

7. Изменена площадь земельного участка № 8; площадь до изменений 4607 кв. м, площадь по проекту 4350 кв. м.

8. Изменена площадь земельного участка № 10; площадь до изменений 2930 кв. м, площадь по проекту 3039 кв. м. Земельный участок № 9

аннулирован.

9. Сформированы земельные участки № 99, 100 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

Изменена площадь земельного участка № 24; площадь до изменений 423 кв. м, площадь по проекту 344 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 30; площадь до изменений 3200 кв. м, площадь по проекту 2968 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 33; площадь до изменений 2264 кв. м, площадь по проекту 2101 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 34; площадь до изменений 233 кв. м, площадь по проекту 160 кв. м. Границы земельного участка остаются в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

10. Отражен земельный участок № 94 с кадастровым номером 67:27:0013007:248, площадь по проекту 314 кв. м.

11. Сформирован земельный участок № 98, площадь по проекту 180 кв. м.

12. Исправлены следующие технические ошибки:

Изменена площадь земельного участка № 1; площадь до изменений 17538 кв. м, площадь по проекту 17535 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 7; площадь до изменений 2440 кв. м, площадь по проекту 2441 кв. м. Границы земельного участка остаются в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

Изменена площадь земельного участка № 12; площадь до изменений 453 кв. м, площадь по проекту 416 кв. м. Границы земельного участка остаются в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

Изменена площадь земельного участка № 17; площадь до изменений 1786 кв. м, площадь по проекту 1713 кв. м. Границы земельного участка остаются в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

Изменена площадь земельного участка № 18; площадь до изменений 1618 кв. м, площадь по проекту 1621 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 22; площадь до изменений 1856 кв. м, площадь по проекту 1855 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 41; площадь до изменений 2626 кв. м, площадь по проекту 2620 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 47; площадь до изменений 1447 кв. м, площадь по проекту 1450 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 48; площадь до изменений 3155 кв. м, площадь по проекту 2879 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 50; площадь до изменений 2069 кв. м, площадь по проекту 2060 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 52; площадь до изменений 6125 кв. м, площадь по проекту 6126 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 68; площадь до изменений 1204 кв. м, площадь по проекту 1207 кв. м

Изменена площадь земельного участка № 69; площадь до изменений 1500 кв. м, площадь по проекту 1502 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 71; площадь до изменений 1443 кв. м, площадь по проекту 1476 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 76; площадь до изменений 641 кв. м, площадь по проекту 646 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 79; площадь до изменений 343 кв. м, площадь по проекту 334 кв. м.

Изменена площадь земельного участка № 84; площадь до изменений 1277 кв. м, площадь по проекту 1278 кв. м. Границы земельного участка остаются в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

Изменена площадь земельного участка № 87; площадь до изменений 1061 кв. м, площадь по проекту 1062 кв. м.

Изменен способ образования земельного участка № 2.

Изменен способ образования земельного участка № 27.

Изменен способ образования земельного участка № 32.

Изменен способ образования земельного участка № 37.

Изменен способ образования земельного участка № 44.

Изменен способ образования земельного участка № 77.

Изменен способ образования земельного участка № 82.

Изменен способ образования земельного участка № 86.

А также внесение изменений в проект межевания вносится ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании письма Администрации города Смоленска от 09.03.2022 № 10/0152-исх:

1. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ № 3. Площадь до внесения изменений в проект 5820 кв. м, данная площадь посчитана ошибочно, верная площадь земельного участка - 5800 кв. м (площадь по ЕГРН 5719 кв. м), площадь после внесения изменений в проект - 4339 кв. м. Вид разрешенного использования: «Склады (6.9). Магазины (4.4)».

2. Образован ЗУ № 101 с видом разрешенного использования: «Гостиничное обслуживание (4.7)», площадью по проекту - 1461 кв. м.

3. Образован сервитут С16 для прохода и проезда через ЗУ № 101. Площадь по проекту – 86 кв. м.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и межевания территории в границах улицы 12 лет Октября – улицы 2-я Садовая – реки Днепр – улицы Беляева – вдоль железнодорожных путей в городе Смоленске.

Проект планировки и межевания территории города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2019 году, а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

2. 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 по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка по проекту, кв. м	Кадастровый квартал	Возможные способы образования
1	2	3	4	5	6
1	Склады (6.9)	Склад	17535	67:27:0013007	Образование путем исправления технической ошибки наложения ЗУ с кадастровым номером 67:27:0013007:1
2	Склады (6.9)	Склад	2795	67:27:0013007	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:2 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
3	Склады (6.9); Магазины (4.4)	Склад и магазин	4339	67:27:0013007	1 этап – Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:24 и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь ЗУ № 3 (по экспликации проекта межевания) после перераспределения – 5800 кв. м. 2 этап – Раздел земельного участка, полученного в результате первого этапа. Площадь ЗУ № 3 (по экспликации проекта межевания) после раздела – 4339 кв. м.
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	—	1167	67:27:0013307	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5	6
8	Магазины (4.4), Общественное питание (4.6)	Магазин	4350	67:27:0013007	1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:8 с землями, государственная собственность на которые не разграничена 2 этап: объединение земельного участка, образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:8 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с земельным участком 67:27:0013007:21 3 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате объединения земельного участка, полученного после перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:8 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с земельным участком 67:27:0013007:21, с землями, государственная собственность на которые не разграничена
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Городская стоматологическая поликлиника №1	2910	67:27:0013007	1 этап: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013007:37 и 67:27:0013007:36 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013007:37 и 67:27:0013007:36, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
18	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Магазины (4.4)	Жилой дом со встроенным магазином промышленных товаров	1621	67:27:0013007	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:7 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
19	Магазины (4.4)	Магазин	4407	67:27:0013007	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:26 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5	6
21	Государственное управление (3.8.1)	Для административного здания	2126	67:27:0013007	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:12 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
22	Стоянка транспорта общественного пользования (7.2.3)	Стоянка транспорта общественного пользования	1855	67:27:0013007	1 этап) Снятие с учета земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013007:129 и 67:27:0013007:131 2 этап) Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:22 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд, благоустройство	311	67:27:0013007	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
24	Магазины (4.4)	Магазин	162	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013012:25 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
26	Благоустройство территорий (12.0.2)	Озеленение и благоустройство	1604	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013012:23 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
27	Магазины (4.4), Рынки (4.3)	Магазин	1128	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013012:24, с землями, государственная собственность на которые не разграничена
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	334	67:27:0013012	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
29	Магазины (4.4)	Магазин	1197	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013012:22 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5	6
30	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы) (4.2)	Торговый центр	2974	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013012:257 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
31	Благоустройство территории (12.0.2)	-	223	67:27:0013012	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
33	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы) (4.2)	Торговый центр	2178	67:27:0013012	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013012:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
35	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для строительства многофункционального торгового- административного центра с паркингом	14693	67:27:0013015	1 этап: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013015:3 в целях исправления реестровой ошибки 2 этап: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013015:2, 67:27:0013015:3 и 67:27:0013015:4 3 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013015:2, 67:27:0013015:3 и 67:27:0013015:4 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
36	Магазины (4.4), Рынки (4.3)	Торговый центр	5154	67:27:0013013	1) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013013:39 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (площадь образуемого на данном этапе участка составляет 5149 кв. м); 2) объединение образованного на первом этапе участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013013:22 (площадь образуемого на данном этапе участка составляет 5154 кв. м).

1	2	3	4	5	6
37	Благоустройство территории (12.0.2)	Для мелкооптового рынка	736	67:27:0013013	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013013:19 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
38	Благоустройство территории (12.0.2)	Для размещения микро-рынка	762	67:27:0013013	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013013:21 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
41	Магазины (4.4), Рынки (4.3)	Магазин	2327	67:27:0013013	раздел с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013013:29. Площадь в результате раздела ЗУ1 = 2327 кв. м, :29 = 279 кв. м.
42	Магазины (4.4)	Магазин	5351	67:27:0013013	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013013:27 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
43	Магазины (4.4)	Магазин	1068	67:27:0013013	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013013:18 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
45	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1042	67:27:00130136 7:27:0013016	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
47	Магазины (4.4)	Магазин	1450	67:27:0013016	1 этап: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013016:408 и 67:27:0013016:409 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013016:408 и 67:27:0013016:409, с землями, государственная собственность на которые не разграничена
48	Земельный участок (территория) общественного пользования (12.0)	-	2872	67:27:0013012	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5	6
50	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	2060	67:27:0013013 67:27:0013014	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
51	Земельный участок (территория) общественного пользования (12.0)	Благоустройство (проезд)	1668	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:63 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
52	Рынки (4.3)	Рынок	9112	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013016:556, 67:27:0000000:7347, 67:27:0013016:555
53	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объект коммунальной инфраструктуры	50	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:23 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
55	Магазины (4.4), Рынки (4.3)	Рынок	3504	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013016:558 и 67:27:0000000:7348.
56	Магазины (4.4), Рынки (4.3)	Рынок	1110	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013016:556, 67:27:0000000:7347, 67:27:0013016:555
57	Общественное питание (4.6)	Кафе	98	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:427 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
58	Магазины (4.4)	Магазин	125	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:40 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
60	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	1820	67:27:00130116 7:27:0013014	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
63	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство (проезд)	571	67:27:0013016	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:61. Площадь в результате раздела :61:3У1 – 571 кв. м. , :61:3У2 – 848.

1	2	3	4	5	6
65	Магазины (4.4), Рынки (4.3)	Магазин	736	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:17 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
66	Магазины (4.4), Рынки (4.3)	Магазин	2847	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013016:558 и 67:27:0000000:7348.
68	Магазины (4.4)	Магазин	1207	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:18 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
69	Служебные гаражи (4.9)	Автостоянка	1502	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:55 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
71	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	1805	67:27:0013014	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
72	Магазины (4.4)	Магазин	1283	67:27:0013016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:17 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
73	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Под здания административно-хозяйственного назначения	2303	67:27:0013014	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:15 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
74	Склады (6.9)	Склад	577	67:27:0013014	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:9 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5	6
77	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы) (4.2)	Торговый центр	15934	67:27:0013014	1 этап: Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:31 2 этап: Образование путем перераспределения земельного участка, полученного после раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:31, с землями, государственная собственность на которые не разграничена
79	Склады (6.9)	Склад	343	67:27:0013014	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
80	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	1818	67:27:0013014	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
81	Магазины (4.4), Рынки (4.3)	Рынок	236	67:27:0013014	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:18 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
82	Рынки (4.3)	Рынок	1630	67:27:0013014	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013014:31 2 этап: объединение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0013014:31, и земельного участка 67:27:0013014:19 3 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате объединения земельного участка, полученного после раздела земельного участка 67:27:0013014:31, и земельного участка 67:27:0013014:19, с землями, государственная собственность на которые не разграничена
85	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	757	67:27:0013016	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
86	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	10102	67:27:0013010 67:27:0013012	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
87	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	1062	67:27:0013016	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5	6
89	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	510	67:27:00130116 7:27:0013014	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
90	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	300	67:27:0013014	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
91	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	5951	67:27:0013012	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
93	Коммунальное обслуживание (3.1)	—	3	67:27:0013007	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
95	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0.)	Проезд, благоустройство	194	67:27:0013007	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
97	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0.)	Проезд, благоустройство	258	67:27:0013007	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
98	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Пешеходный переход	180	67:27:00130076 7:27:0013019	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
99	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0.)	Земельные участки (территории) общего пользования	371	67:27:0013012	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
100	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	—	421	67:27:0013012	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1	2	3	4	5	6
101	Гостиничное обслуживание (4.7)	Здание	1461	67:27:0013007	1 этап – Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013007:24 и незаграниценных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь ЗУ № 3 (по экспликации проекта межевания) после перераспределения – 5800 кв. м. 2 этап – Раздел земельного участка, полученного в результате первого этапа. Площадь ЗУ № 101 (по экспликации проекта межевания) после раздела – 1461 кв. м. 3 этап – изменение вида разрешенного использования с «Склады (6.9). Магазины (4.4)» на «Гостиничное обслуживание (4.7)».
103	«Магазины» (4.4); «Рынки» (4.3).	Магазин	279	67:27:0013013	1 этап – раздел с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013013:29. Площадь в результате раздела ЗУ1 = 2327 кв. м, :29=279 кв. м. 2 этап – изменение вида разрешенного использования земельного участка :29=279 кв. м
106	Благоустройство территории (12.0.2)	-	139	67:27:0013016	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
107	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство (проезд)	863	67:27:0013016	1 Этап: Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013016:61. Площадь в результате раздела :61:ЗУ1 – 571 кв. м. , :61:ЗУ2 – 848 2 Этап: Перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этапа площадью 848 кв. м., с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения 863 кв. м.

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ, ПЛОЩАДИ, ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок № 22

Границы земельного участка № 22 определены по границе фактически используемой территории. Земельный участок увеличивается за счет неразграниченных земель, высвобождаемых после снятия с учета земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013007:129, 67:27:0013007:131, которые ранее использовались собственниками земельного участка 67:27:0013007:22 на законных основаниях.

На территории размещается остановка и стоянка автобусов общего пользования, которые требуют территории для проезда, разворота и стоянки автобусов. Уменьшение площади используемой территории, в случае отказа от территории земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013007:129, 67:27:0013007:131, может негативно сказаться на качестве обслуживания. В связи с чем запрашивается перераспределение земельного участка по фактическому использованию.

Земельный участок № 30

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013012:257 выполняется с целью с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы согласно статье 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации. Также в результате перераспределения повышается качества благоустройства, направленные на улучшение функционального и эстетического состояния участка.

Согласно таблице 2 статьи 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска, необходимое количество машино-мест 1 место на 40 кв. м площади. Объект капитального строительства площадью 1464 кв. м имеет два этажа. Получаем расчет: $(1464 \cdot 2) : 40 = 73$ м/м. Площадь 1 м/м – 18 кв. м. Площадь под стоянками – $73 \cdot 18 = 1314$ кв. м. Площадь проездов, в т.ч. подъезды к стоянкам, площадке для мусорных контейнеров и пожарный проезд – 713 кв. м.

На данный момент на данном земельном участке не располагаются парковочные места, что не соответствует требованиям статьи 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Согласно статье 22 Правил землепользования и застройки города Смоленска, площадь озеленение участка должна составлять 15% – $3111 \cdot 0,15 = 466,65$ кв. м.

Итого требуется: $1464 + 1314 + 466,65 + 713 = 3110,65$ кв. м.

Согласно подпункту 9 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации в перераспределении земельного участка должно быть отказано в случае, если образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из

которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации установлены следующие требования к образованию земельных участков: образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Площадь по проекту
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1167
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	311
26	Благоустройство территорий (12.0.2)	1604
28	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	334
31	Благоустройство территорий (12.0.2)	137
35	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	14693
37	Благоустройство территорий (12.0.2)	736
38	Благоустройство территорий (12.0.2)	762
45	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	1042
48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2872
50	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	2060
51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1668
60	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	1820
63	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1433
67	Благоустройство территорий (12.0.2)	456
71	Благоустройство территорий (12.0.2)	1805
80	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1818
85	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	757
86	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	10102
87	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	1062
89	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	510
90	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	300
91	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5951
95	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	194
97	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	258
98	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	180
99	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	190
100	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	421
106	Благоустройство территории (12.0.2)	139
107	Благоустройство территории (12.0.2)	863

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

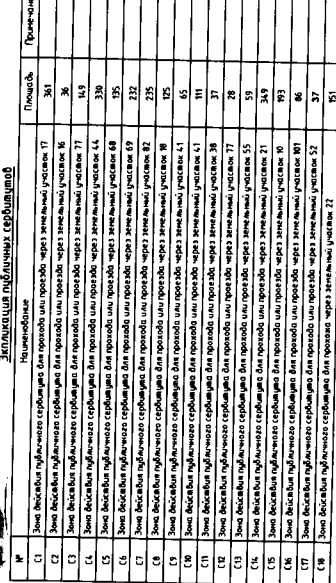
Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания.

Система координат МСК-67

Номер точки	Координаты		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	461347.98	1221822.62	37.87	90° 41' 36"
2	461347.52	1221860.49	69.17	67° 13' 33"
3	461374.29	1221924.26	45.2	82° 54' 7"
4	461379.88	1221969.12	250.27	88° 46' 33"
5	461385.22	1222219.33	30.1	75° 34' 35"
6	461392.72	1222248.48	70.88	353° 20' 20"
7	461463.12	1222240.26	49.3	357° 36' 4"
8	461512.37	1222238.20	114.72	358° 5' 11"
9	461627.03	1222234.37	74.06	0° 6' 10"
10	461701.10	1222234.50	31.62	269° 0' 10"
11	461700.55	1222202.89	277.58	358° 16' 40"
12	461978.00	1222194.54	290.43	271° 59' 44"
13	461988.11	1221904.29	12.76	182° 32' 22"
14	461975.36	1221903.73	25.02	271° 44' 37"
15	461976.13	1221878.72	80.64	246° 19' 11"
16	461943.74	1221804.87	71.98	174° 53' 27"
17	461872.05	1221811.28	240.45	180° 8' 29"
18	461631.60	1221810.69	6.24	88° 39' 25"
19	461631.75	1221816.93	225.91	180° 19' 57"
20	461405.84	1221815.61	37.04	187° 28' 56"
21	461369.11	1221810.79	24.22	150° 45' 30"

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.02.2022 № 220-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 11.04.2022 № 923-адм,
от 10.11.2022 № 3264-адм,
от 19.04.2023 № 932-адм,
от 26.07.2024 № 2052-адм,
от 20.08.2024 № 2170-адм,
от 20.01.2025 № 24-адм,
от 04.04.2025 № 480-адм,
от 01.07.2025 № 983-адм,
от 18.08.2025 № 1241-адм,
от 10.11.2025 № 1673-адм)

Чертеж межевания территории



Примечание:
1. Планируемые здания показаны ориентировочно.
2. Категория земель - земли населенных пунктов.

[illegible]