



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.11.2025 № 1781-арч

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории в
городе Смоленске в границах улицы
Смольянинова – улицы Бабушкина –
улицы Индустриальной – улицы
25 Сентября

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 04.04.2025 № 472-адм «Об отклонении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Смольянинова – улицы Бабушкина – улицы Индустриальной – улицы 25 Сентября и о направлении их на доработку», распоряжением Администрации города Смоленска от 30.07.2024 № 397-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Смольянинова – улицы Бабушкина – улицы Индустриальной – улицы 25 Сентября», на основании протокола публичных слушаний от 28.10.2025 № 762, 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. Утвердить проект планировки территории в городе Смоленске в границах улицы Смольянинова – улицы Бабушкина – улицы Индустриальной – улицы 25 Сентября в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Смольянинова – улицы Бабушкина – улицы Индустриальной – улицы 25 Сентября в составе:

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

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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

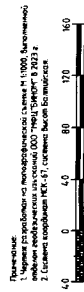
4. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 28.11.2025 № 1781-арм

Чертежи планировки территории



Номер точки	КООРДИНАТЫ		Мерц. лиски, м	Длины
	X	Y		
1	460308.43	1225769.70	105.41	215° 56' 47"
2	460238.33	1225660.86	298.29	214° 36' 31"
3	459992.82	1225491.44	353.88	305° 56' 2"
4	460200.50	1225204.91	58.22	297° 48' 44"
5	460227.66	1225153.41	19.91	299° 23' 42"
6	460271.43	1225136.66	33.77	301° 28' 23"
7	460255.06	1225107.26	76.02	305° 47' 30"
8	460299.52	1225045.60	61.9	305° 6' 1"
9	460335.11	1224994.96	21.87	30° 30' 53"
10	460352.69	1225007.97	59.75	35° 39' 21"
11	460401.74	1225042.80	24.67	35° 44' 44"
12	460427.76	1225065.71	77.15	35° 43' 39"
13	460483.89	1225102.26	24.94	35° 28' 58"
14	460606.96	1225274.703	50.28	34° 59' 55"
15	460728.17	1225275.87	15.43	38° 45' 44"
16	460740.53	1225285.11	278.02	126° 46' 49"
17	460574.74	1225507.78	5.97	214° 16' 34"
18	460569.14	1225504.42	119.24	126° 0' 1"
19	460499.05	1225600.89	72.22	123° 13' 33"
20	460459.48	1225661.30	90.91	124° 21' 16"
21	460408.18	1225736.35	38.76	120° 38' 3"

[illegible]

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 26.11.2025 № 1481-арч

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

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 39,1 га;
- в красных линиях – 29,0 га.

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

- функциональной производственной зоны
- планируемой функциональной зоны транспортной инфраструктуры;
- функциональной зоны транспортной инфраструктуры.

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

Производственных зон:

- П2 – зона размещения производственных объектов II-V класса санитарной классификации
- П3 – зона размещения производственных объектов III-V класса санитарной классификации;

Зоны транспортной инфраструктуры:

- Т3- зона объектов железнодорожного транспорта
- Т4 – зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования составляет 391230 кв. м и состоит из одного кадастрового квартала с номером 67:27:0031002 (на основании сведений из ЕГРН).

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			кол-во	%	кол-о	%
1	2	3	4	5	6	7
	Территория квартала (микрорайона) - всего	га	39,1	100	39,1	100
	в том числе:					
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	0,02	2,3	0,02	2,3

1	2	3	4	5	6	7
5	участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	1,01	2,6	1,2	3,1
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,18	0,5	0,18	0,5
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	4,65	12,8
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,0	0,0	8,7	22,1
9	прочие территории	га	23,8	60,5	24,55	62,4

При расширении улиц и проездов необходимо разработать рабочие проекты по выносу инженерных сетей и сооружений.

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

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,15$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.3}=0,31$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 31%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования ($118036/386876=0,31$) (проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).

В рассматриваемом квартале планируется размещение улично-дорожной сети (зоны № 1-4), а также размещение магазина (зона № 5), складского объекта (зона № 6).

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 1).

а) Площадь зоны – 36780 кв. м.

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

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 2).

а) Площадь зоны – 16298 кв. м.

б) В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не

распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 3).

а) Площадь зоны – 20131 кв. м.

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

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 4).

а) Площадь зоны – 19286 кв. м.

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

Параметры застройки земельного участка для размещения магазина в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов III-IV классов санитарной классификации – ПЗ (зона № 5).

1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

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

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению. По проекту – 2 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. 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.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

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

8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков: 15 % территории земельного участка – 877 кв. м.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м – 1 место на 30 кв. м общей площади.

Ориентировочная площадь планируемого здания – до 1500 кв. м. При площади 1500 кв. м потребуется 50 м/м.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках 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.

11. Минимальное количество 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.

Параметры застройки земельного участка для размещения склада в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения производственных объектов II-V классов санитарной классификации – П2 (зона № 6).

1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии: для прочих зданий – 0 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению. По проекту – 1 этаж.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. 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.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

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

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков: 1 место на 5 работников в максимальную смену.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1250 кв. м.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1250 кв. м.

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

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены контуры существующих объектов капитального строительства и заливка цветом в соответствии с их функциональным назначением.

На территории проектирования в настоящее время существуют объекты капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения.

Перечень существующих объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения приведен в Таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	№ ЗУ по проекту	Наименование	Кол-во ОКС на ЗУ	Этаж- ность	Кадастровый номер ЗУ, на котором расположен ОКС	Кадастровый номер ОКС
1	2	3	4	5	6	7
Производственные объекты						
8	10	Здание гальваники и компрессорной	1	1	67:27:0031002:51	67:27:0031002:199
9	28	Производственный корпус	2	1	67:27:0031002:52	67:27:0031002:200
10		Подстанция		1		67:27:0031002:308
15	32	Производственное здание ангарного типа	2	1	67:27:0031002:21	
16		Производственное здание ангарного типа		1		
21	32	Производственное здание ангарного типа	2	1	67:27:0031002:22	
22		Производственное здание ангарного типа		1		
32	41	производственно - складское здание	1	1	67:27:0031002:425	67:27:0031002:302
34	25	производственно-административное здание	1	1	67:27:0031002:447	67:27:0031002:304

1	2	3	4	5	6	7
40	13	Производственное здание	1	1	67:27:0031002:28	
41	14	Здание станции перекачки конденсата	1	1	67:27:0031002:73	—
44	15	Станция очистки химических стоков	1	2	67:27:0031002:71	67:27:0031002:218
45	24	производственный корпус	1	2	67:27:0031002:27	—
46	44	Производственное здание	1	2	67:27:0031002:74	—
59	12, 13	Производственное здание	1	1	67:27:0031002:60 67:27:0031002:28	
Общественно-деловые объекты						
6	9	Здание кладовой	2	1	67:27:0031002:61	67:27:0031002:431
7		Станция Новосмоленская		1		—
11	30	Административно-бытовой корпус	1	3	67:27:0031002:53	—
14	32	Административно-бытовое здание	1	1	67:27:0031002:62	67:27:0031002:201
26	37	Ангар металлический типа ЗМ-1-01	3	1	67:27:0031002:23	67:27:0031002:113
27		Административно-складское здание		2		67:27:0031002:456
28		Административное здание		3		—
35	75	Станция технического обслуживания легковых автомобилей на 4 поста	1	1	67:27:0031002:448	67:27:0031002:446
43	57	Административно-бытовое здание	3	2	67:27:0031002:20	—
56		Склад		1		—
57		Склад		1		—
47	46	Здание инженерно-бытового корпуса	1	8	67:27:0031002:39	—
	62				—	—
48	47	административно-бытовой корпус	2	3	67:27:0031002:66	67:27:0031002:221
50		Здание административно-бытового корпуса		4		67:27:0031002:278

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА

3.1. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

На территории располагаются сети инженерной инфраструктуры. Выбор проектных инженерных решений производился в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Планируемое потребление рассчитывается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области".

3.1.1. Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 6,08 км.

3.1.2. 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 – 3,56 км.

Дождевые стоки

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

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

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

3.1.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 2,11 км.

3.1.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 2,52 км.

3.1.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 4,93 км.

3.1.6. Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 0,75 км.

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1. Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией.

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

Улица Смольянинова (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения – 3,75 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 65‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 46-60 м.

Улица Бабушкина (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 60‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 23 м.

Улица Индустриальная (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 60‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 30 м.

Улица 25 Сентября (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения – 3,75 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 60‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м;
- ширина улицы в красных линиях – 40 м.

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

Ширина проезжей части проездов – 5,5-6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторической ситуацией). Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Существующие покрытия улиц, проездов в неудовлетворительном состоянии, поэтому проектом рекомендуется реконструкция улиц и благоустройство новых проездов.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Смольянинова.

Расчет вместимости автостоянок

На территории проекта планировки предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей в виде наружных парковок. У всех объектов обслуживания, автотранспорта и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям СП.

3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	2,16	2,16
1	улицы и дороги местного значения	км	1,18	1,18
2	проезды	км	0,00	0,00

3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

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

Таблица 4

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	87

3.3. Характеристика развития системы социального обслуживания

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, не предусмотрено размещение жилой застройки, а также объектов микрорайонного значения.

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Проектом предусматривается реконструкция улично-дорожной сети:

- улица Смольянинова – в 1 этап;
- улица Бабушкина – в 1 этап;
- улица 25 Сентября – в 1 этап;
- улица Индустриальная – в 1 этап.

Сроки развития объектов транспортной инфраструктуры определяются генеральным планом города Смоленска – до 2035 года.

Проектом предусматривается строительство магазина по адресу: улица Смольянинова, дом 3:

1 этап) образование земельного участка согласно этапности, прописанной в проекте межевания;

2 этап) снос складских зданий № 23 и № 24 по экспликации существующих объектов капитального строительства;

3 этап) строительства здания магазина и благоустройство прилегающей территории.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 28.11.2025 № 1481-арч

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Категория земли: земли населенных пунктов

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка по проекту, кв. м	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
2	Склад (6.9)	для строительства складского объекта для хранения строительных материалов	3356	67:27:0031002	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:81 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в целях исключения чересполосицы со стороны красной линии
3	Железнодорожный транспорт (7.1)	Подъездные пути	1055	67:27:0031002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
5	Склад (6.9)	Под складом №3 арочным и складом №3 металлическим	2743	67:27:0031002	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:17 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в целях исключения чересполосицы со стороны красной линии

1	2	3	4	5	6	7
6	Склад (6.9)	склады (погрузочный терминал)	2386	67:27:0031002	1 этап. Строительство объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0031002:424. 2 этап. Выкуп земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:424 в собственность. 3 этап. Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:424 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение с учетом фактического использования территории и в целях исключения чересполосицы
7	Склад (6.9)	Для строительства склада	2688	67:27:0031002	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:300 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в целях исключения чересполосицы со стороны красной линии
8	Склад (6.9)	—	1109	67:27:0031002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	5758	67:27:0031002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5	6	7
12	Производственная деятельность (6.0)	Под зданием градирни	683	67:27:0031002	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:60 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в целях исключения чересполосицы
13	Производственная деятельность (6.0)	Под производственный корпус	4131	67:27:0031002	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:28 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в целях исключения чересполосицы
14	Производственная деятельность (6.0)	под зданием станции перекачки конденсата	5638	67:27:0031002	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:73 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в целях исключения чересполосицы
17	Складские площадки (6.9.1)	Складские площадки	3143	67:27:0031002	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:43 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
24	Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	Производственное здание	6427	67:27:0031002	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:27 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5	6	7
32	Производственная деятельность (6.0), Склад (6.9)	Под объектами производственного назначения ангарного типа №3, 4	5315	67:27:0031002	1 этап) Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 3634 кв. м) 2 этап) Объединение земельный участков с кадастровыми номерах 67:27:0031002:21, 67:27:0031002:62 и земельного участка, образованного на 1 этапе (площадь 5315 кв. м)	Перераспределение в целях исключения черепок и объединения трех земельных участков, а также обеспечения объектов капитального строительства подъездами и отступлениями от границ земельного участка
33	Склад (6.9), Магазины (4.4)	Под ангарами	5752	67:27:0031002	1 этап) Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 3134 кв. м) 2 этап) Объединение земельного участка, образованного на первом этапе, и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:239 (площадь 5752 кв. м)	Перераспределение в целях исключения черепок и объединения двух земельных участков, а также обеспечения объектов капитального строительства подъездами и отступлениями от границ земельного участка

1	2	3	4	5	6	7
34	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	17	67:27:0031002	Вариант 1: Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:81 Вариант 2: Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности после перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:81	
35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		1561	67:27:0031002	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
37	Склад (6.9)	административно-складское здание, административное здание	4015	67:27:0031002	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:23	
38	Склад (6.9)	Под складскими помещениями	1973	67:27:0031002	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:18	
39	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	367	67:27:0031002	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:18	
44	Автомобилестроительная промышленность (6.2.1), Строительная промышленность (6.6)	Производственное здание	27253	67:27:0031002	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:74 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5	6	7
45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	5306	67:27:0031002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
48	Производственная деятельность (6.0)	Для строительства производственного помещения по производству металлоизделий	1258	67:27:0031002	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:75	
49	Деловое управление (4.1)	для строительства административного здания предприятия	738	67:27:0031002	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:285	
54	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	для строительства административного здания предприятия	12	67:27:0031002	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:285	
55	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для строительства производственного помещения по производству металлоизделий	42	67:27:0031002	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:75	
57	Склад (6.9)	Склады	3737	67:27:0031002	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:20 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
62	Научно-производственная деятельность (6.12)	Административное здание	2716	67:27:0031002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
63	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	2738	67:27:0031002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5	6	7
64	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	184	67:27:0031002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
65	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	административно-складское здание, административное здание	288	67:27:0031002	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031002:23	
67	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	1644	67:27:0031002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
69	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	15602	67:27:0031002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
71	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	16098	67:27:0031002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
72	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	35946	67:27:0031002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
73	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	13972	67:27:0031002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
74	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	21031	67:27:0031002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Площадь участка по проекту, кв. м
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5758
34	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	17
35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1561
39	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	367
45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5306
54	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	12
55	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42
63	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2738
64	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	184
65	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	288
67	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1644
69	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	15602
71	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	16098
72	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	35946
73	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	13972
74	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	21031

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

Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания.

Система координат МСК-67

S = 391230 кв. м				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	460316.28	1224942.92	574.65	35° 22' 37"
2	460784.82	1225275.61	58.68	126° 44' 28"
3	460749.72	1225322.64	222.9	126° 49' 7"
4	460616.14	1225501.08	222.11	126° 39' 43"
5	460483.52	1225679.25	88.61	124° 18' 45"
6	460433.57	1225752.44	80.54	120° 34' 15"
7	460392.61	1225821.79	44.18	215° 42' 52"
8	460356.74	1225796.00	12.99	141° 15' 46"
9	460346.60	1225804.13	40.11	123° 15' 1"
10	460324.61	1225837.67	89.94	127° 11' 14"
11	460270.25	1225909.32	125.22	268° 20' 53"
12	460266.64	1225784.15	12.51	124° 38' 35"
13	460259.53	1225794.44	15.17	279° 56' 48"
14	460262.15	1225779.50	37.3	277° 15' 16"
15	460266.86	1225742.50	11.76	275° 54' 16"
16	460268.07	1225730.80	368.26	214° 57' 18"
17	459966.24	1225519.81	4.47	125° 28' 29"
18	459963.65	1225523.45	52.6	214° 54' 31"
19	459920.51	1225493.34	39	302° 9' 47"
20	459941.27	1225460.33	41	305° 55' 51"
21	459965.33	1225427.13	4.42	35° 25' 1"
22	459968.93	1225429.69	23.01	305° 20' 27"
23	459982.24	1225410.92	14.12	305° 18' 40"
24	459990.40	1225399.40	16.99	305° 20' 44"
25	460000.23	1225385.54	3.85	215° 55' 5"
26	459997.11	1225383.28	9.15	305° 55' 51"
27	460002.48	1225375.87	3.73	36° 30' 5"
28	460005.48	1225378.09	38.17	305° 21' 35"
29	460027.57	1225346.96	81.04	305° 48' 44"
30	460074.99	1225281.24	3.17	215° 53' 41"
31	460072.42	1225279.38	123.3	305° 55' 59"
32	460144.78	1225179.54	4.89	305° 55' 57"
33	460147.65	1225175.58	21.14	305° 56' 16"
34	460160.06	1225158.46	8.66	305° 55' 48"
35	460165.14	1225151.45	37.6	307° 2' 37"
36	460187.79	1225121.44	29.22	305° 54' 33"
37	460204.93	1225097.77	1.01	260° 54' 34"
38	460204.77	1225096.77	168	305° 56' 0"
39	460303.36	1224960.74	22.01	305° 56' 35"
40	460316.28	1224942.92	0	0° 0' 0"

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 28.11.2025 № 1781-апр

Чертеж межевания территории

