



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.04.2026 № 490-адм

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлениями Администрации Смоленской области от 29.12.2021 № 919 «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 19.02.2019 № 45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», Правилами землепользования и застройки города Смоленска, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм, руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска постановляет:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина общей площадью 51328 кв. м согласно сведениям о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию (приложение № 1).

2. Определить:

- перечень объектов капитального строительства, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции,

включая многоквартирные дома, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, указанной в пункте 1 настоящего постановления (приложение № 2);

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления (приложение № 3);

- сведения о документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (приложение № 4).

3. Определить, что перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего постановления, отсутствует.

4. Установить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления (приложение № 5).

5. Установить, что:

- предельный максимальный объем жилищного строительства, измеряемый в квадратных метрах и отражающий совокупную общую площадь квартир в многоквартирных домах, планируемых к строительству в границах территории комплексного развития, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в целях подтверждения участником торгов опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации составляет 82 125 кв. м;

- реализация решения осуществляется по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

- предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего постановления, составляет 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

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

7. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города Смоленска



А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.04.2016 № 490-адм

СВЕДЕНИЯ

о местоположении, площади и границах территории, подлежащей
комплексному развитию, указанной в пункте 1 постановления
Администрации города Смоленска

от 30.04.2016 № 490-адм

1. Графическое описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию



**2. Описание местоположения границ территории, подлежащей
комплексному развитию, в системе координат, установленной для ведения
Единого государственного реестра недвижимости**

| Номера характерных точек | Координата X | Координата Y | Длина линии, м |
|---|---------------------|---------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 457849.30 | 1221959.00 | 10.64 |
| 2 | 457859.90 | 1221959.96 | 31.99 |
| 3 | 457891.76 | 1221962.87 | 0.01 |
| 4 | 457891.77 | 1221962.87 | 17.89 |
| 5 | 457909.59 | 1221964.50 | 32.25 |
| 6 | 457941.71 | 1221967.42 | 0.23 |
| 7 | 457941.74 | 1221967.19 | 17.92 |
| 8 | 457959.55 | 1221969.19 | 26.72 |
| 9 | 457986.14 | 1221971.87 | 15.90 |
| 10 | 458001.98 | 1221973.23 | 0.55 |
| 11 | 458002.53 | 1221973.27 | 13.31 |
| 12 | 458002.22 | 1221986.58 | 60.85 |
| 13 | 458006.36 | 1222047.29 | 41.35 |
| 14 | 458007.31 | 1222088.63 | 57.06 |
| 15 | 458008.24 | 1222145.68 | 43.39 |
| 16 | 458009.22 | 1222189.06 | 6.26 |
| 17 | 458009.09 | 1222195.32 | 51.93 |
| 18 | 458010.39 | 1222247.23 | 18.88 |
| 19 | 458010.84 | 1222266.10 | 33.66 |
| 20 | 458011.71 | 1222299.75 | 47.68 |
| 21 | 458013.70 | 1222347.39 | 22.55 |
| 22 | 458013.39 | 1222369.94 | 19.38 |
| 23 | 457994.02 | 1222370.65 | 2.00 |
| 24 | 457992.02 | 1222370.70 | 13.17 |
| 25 | 457978.85 | 1222371.01 | 29.66 |
| 26 | 457949.24 | 1222372.73 | 2.57 |
| 27 | 457949.23 | 1222370.16 | 7.18 |
| 28 | 457949.16 | 1222362.98 | 2.93 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-----------|------------|--------|
| 29 | 457949.13 | 1222360.05 | 43.68 |
| 30 | 457948.72 | 1222316.37 | 14.48 |
| 31 | 457948.56 | 1222301.89 | 0.03 |
| 32 | 457948.59 | 1222301.89 | 20.45 |
| 33 | 457948.40 | 1222281.44 | 4.66 |
| 34 | 457948.36 | 1222276.78 | 10.88 |
| 35 | 457948.26 | 1222265.90 | 0.99 |
| 36 | 457949.25 | 1222265.89 | 12.45 |
| 37 | 457949.01 | 1222253.44 | 0.88 |
| 38 | 457948.13 | 1222253.45 | 12.40 |
| 39 | 457948.02 | 1222241.05 | 13.34 |
| 40 | 457947.89 | 1222227.71 | 3.92 |
| 41 | 457943.98 | 1222227.92 | 6.78 |
| 42 | 457937.21 | 1222228.23 | 3.61 |
| 43 | 457933.61 | 1222228.51 | 2.53 |
| 44 | 457931.08 | 1222228.51 | 9.90 |
| 45 | 457921.19 | 1222228.96 | 16.28 |
| 46 | 457904.93 | 1222229.69 | 57.41 |
| 47 | 457847.58 | 1222232.29 | 0.73 |
| 48 | 457847.67 | 1222233.01 | 0.01 |
| 49 | 457847.66 | 1222233.01 | 0.73 |
| 50 | 457847.57 | 1222232.29 | 19.00 |
| 51 | 457845.27 | 1222213.43 | 3.05 |
| 52 | 457845.30 | 1222210.38 | 24.62 |
| 53 | 457845.48 | 1222185.76 | 102.24 |
| 54 | 457846.26 | 1222083.52 | 71.07 |
| 55 | 457846.79 | 1222012.45 | 48.22 |
| 56 | 457847.14 | 1221964.23 | 2.12 |
| 57 | 457849.25 | 1221964.45 | 5.45 |
| 58 | 457849.30 | 1221959.00 | 0.00 |

3. Описание территории, подлежащей комплексному развитию

Подлежащая комплексному развитию территория расположена в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина (кадастровых кварталов 67:27:0030706, 67:27:0030707, 67:27:0030733), находится в территориальной зоне ЖЗ общей площадью 47367 кв. м, которая предназначена для многоэтажной жилой застройки, и в территориальной зоне Т4 (кадастровых кварталов 67:27:0030704, 67:27:0030705, 67:27:0030733) общей площадью 3961 кв. м, которая предназначена для развития улично-дорожной сети.

Территория кадастровых кварталов 67:27:0030706, 67:27:0030707, 67:27:0030733, 67:27:0030705, 67:27:0030704 общей площадью 51328 кв. м ограничена с южной стороны 2-м Киевским переулком, с западной стороны – проспектом Гагарина, с северной стороны – существующими территориями земельных участков многоквартирных жилых домов по адресам: проспект Гагарина, дом 29/1 (ЗУ 67:27:0030705:32), улица 2-я Киевская, дом 3 (ЗУ 67:27:0030705:223), улица 2-я Киевская, дом 5 (ЗУ 67:27:0030705:36), улица 2-я Киевская, дом 7 (ЗУ 67:27:0030705:357), улица 2-я Киевская, дом 9 (ЗУ 67:27:0030705:40), улица 2-я Киевская, дом 11 (ЗУ 67:27:0030705:41), улица 2-я Киевская, дом 13 (ЗУ 67:27:0020705:45), улица 2-я Киевская, дом 15 (ЗУ 67:27:0030705:46), с восточной стороны – существующими территориями земельных участков по адресам: улица 2-я Киевская, дом 20 (ЗУ 67:27:0030733:1), улица 2-я Киевская – проспект Гагарина (ЗУ 67:27:0000000:6448) и улица 2-я Киевская – проспект Гагарина (ЗУ 67:27:0000000:6447).

В границах территориальной зоны ЖЗ расположены 10 многоквартирных домов, находящихся в аварийном состоянии и подлежащих сносу. Целью развития данной территории является строительство многоэтажных жилых домов и возможность размещения объектов социального назначения.

В границах территориальной зоны Т4 предусмотрена зона для развития улично-дорожной сети и ее реконструкции, размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств, оборудованная пешеходными и велосипедными дорожками.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.04.2026 № 790-агм

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, указанной в пункте 1 постановления Администрации города Смоленска от 30.04.2026 № 790-агм

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка, кадастрового квартала в границах территории | Адрес (местоположение) земельного участка | Площадь земельного участка, кв. м | Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке | Адрес объекта капитального строительства | Основная характеристика объекта капитального строительства (сооружения) | Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|--|-----------------------------------|---|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 67:27:0030706:7 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 10 | 403 | 67:27:0030706:50 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 10 | многоквартирный дом, 494 кв. м | подлежит сносу |
| 2 | 67:27:0030706:42 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 6 | 410 | 67:27:0030706:52 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 6 | многоквартирный дом, 491,7 кв. м | подлежит сносу |
| 3 | 67:27:0030706:11 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 18 | 354 | 67:27:0030706:51 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 18 | многоквартирный дом, 408,9 кв. м | подлежит сносу |
| 4 | 67:27:0030706:5 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5а | 387 | 67:27:0030707:77 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5а | многоквартирный дом, 480 кв. м | подлежит сносу |
| 5 | 67:27:0030707:3 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5 | 398 | 67:27:0030707:16 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5 | многоквартирный дом, 477,3 кв. м | подлежит сносу |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----|--------------------|--|-------|-------------------|--|--|--|
| 6 | 67:27:0030707:5 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 9 | 402 | 67:27:0030707:17 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 9 | многоквартирный дом, 476 кв. м | подлежит сносу |
| 7 | 67:27:0030707:6 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 11 | 381 | 67:27:0030707:15 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 11 | многоквартирный дом, 487,3 кв. м | подлежит сносу |
| 8 | 67:27:0030706:2 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 4 | 397 | 67:27:0030706:48 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 4 | многоквартирный дом, 483,7 кв. м | подлежит сносу |
| 9 | 67:27:0030706:6 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 8 | 400 | 67:27:0030706:46 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 8 | многоквартирный дом, 475,6 кв. м | подлежит сносу |
| 10 | 67:27:0030706:8 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 12 | 399 | 67:27:0030706:47 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 12 | многоквартирный дом, 539 кв. м | подлежит сносу |
| 11 | 67:27:0030706:4 | Смоленская обл., г. Смоленск, просп. Гагарина, д. 33 | 412 | 67:27:0030706:205 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 10 | сеть канализации к жилому дому 10, 78 м | снос/реконструкция определяется проектом |
| | 67:27:0030706:7 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 10 | 403 | | | | |
| 12 | 67:27:0030706:4 | Смоленская обл., г. Смоленск, просп. Гагарина, д. 33 | 412 | 67:27:0030706:207 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, к домам 10 и 14 | сеть водопровода к жилым домам № 10-14, 70 м | снос/реконструкция определяется проектом |
| 13 | 67:27:0000000:6447 | Смоленская обл., г. Смоленск, микрорайон «Семичевка» юго-восточного района, ул. 2-я Киевская – просп. Гагарина | 6656 | 67:0000000:7670 | Смоленская обл., г. Смоленск, микрорайон «Семичевка» юго-восточного района, ул. 2-я Киевская – просп. Гагарина | сооружения энергетики, 11264 м/128,7 кв. м | снос/реконструкция определяется проектом |
| | 67:27:0000000:1816 | | 15192 | | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----|--------------------|--|-------|--------------------|---|--|--|
| 14 | 67:27:0000000:1816 | Смоленская обл., г. Смоленск, микрорайон «Семичевка» юго-восточного района, ул. 2-я Киевская – просп. Гагарина | 15192 | 67:27:0030707:138 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер. | газоснабжение жилых домов 5, 7, 9, 11, 13 по 2-му Киевскому пер. в г. Смоленске, 129 м | снос/реконструкция определяется проектом |
| | 67:27:0030707:3 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5 | 398 | | | | |
| | 67:27:0030707:4 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 7 | 407 | | | | |
| | 67:27:0030707:5 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 9 | 402 | | | | |
| | 67:27:0030707:6 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 11 | 381 | | | | |
| | 67:27:0030707:11 | Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 13 | 408 | | | | |
| 15 | 67:27:0030706 | Смоленская обл., г. Смоленск | - | 67:27:0030706:206 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 14 | сеть канализации к жилому дому 14, 48 м | снос/реконструкция определяется проектом |
| 16 | 67:27:0000000 | Смоленская обл., г. Смоленск | - | 67:27:0000000:2266 | Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская | автомобильная дорога, 640 м | снос/реконструкция определяется проектом |

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.04.2026 № 790-арм

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

**разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства, которые могут быть выбраны при
реализации решения о комплексном развитии территории,
а также предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
в границах территории, указанной в пункте 1
постановления Администрации города Смоленска
от 30.04.2026 № 790-арм**

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код по классификатору видов разрешенного использования земельного участка ¹ |
|----------|---|--|
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 3 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 4 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6 м;

- минимальные отступы от стен зданий до красной линии магистральных улиц для учреждений образования и воспитания – 25 м;

- минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 3 м;

- минимальные отступы от стен зданий до красной линии улиц и дорог местного значения для учреждений образования и воспитания – 15 м.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

3. 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.

4. Максимальная плотность застройки земельных участков, определяемая как отношение суммарной поэтажной площади наземной и надземной части застройки во внешних габаритах ограждающих конструкций к площади земельных участков, – 20000 кв. м/га.

5. Минимальный процент озеленения земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельных участков, которая должна быть озеленена, ко всей площади земельных участков, – 10 %.

¹ В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.04.2026 № 490-адм

СВЕДЕНИЯ
о документации по планировке территории, указанной в пункте 1
постановления Администрации города Смоленска
от 30.04.2026 № 490-адм ,
в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие

Подлежащая комплексному развитию территория находится в границах проекта планировки и проекта межевания, утвержденных постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2382-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной» (с изменениями в редакциях от 24.02.2021, от 07.04.2021, от 12.07.2021, от 23.11.2021, от 25.02.2022, от 25.03.2022, от 10.03.2023, от 07.11.2023, от 21.12.2023, от 27.04.2024, от 24.09.2024, от 05.09.2025).

Приложение № 5
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.04.2026 № 490-адм

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
минимально допустимого уровня обеспеченности объектами
коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные
показатели максимально допустимого уровня территориальной
доступности указанных объектов для населения, установленные
градостроительным регламентом в отношении территории, указанной
в пункте 1 постановления Администрации города Смоленска
от 30.04.2026 № 490-адм

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения включены в градостроительные регламенты в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, установленные Правилами землепользования и застройки города Смоленска, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм.

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания, а также предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, относящимися к области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, устанавливаются в соответствии с постановлением Администрации Смоленской области от 19.02.2019 № 45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».