



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Социалистической

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 Социалистической общей площадью 6181 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 9890 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.

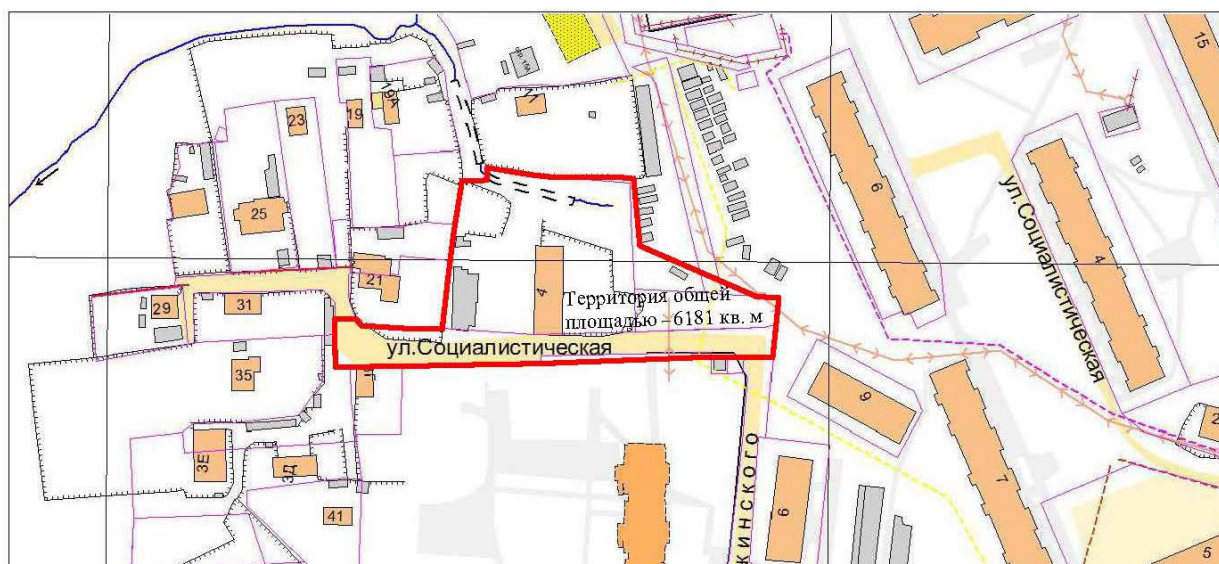
Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от _____ № _____

СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах территории, подлежащей
комплексному развитию, указанной в пункте 1
постановления Администрации города Смоленска
от _____ № _____

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	463796,13	1226871,61	6,64
2	463796,50	1226864,98	44,99
3	463814,60	1226823,79	22,87
4	463837,29	1226820,93	10,08
5	463837,98	1226810,87	14,05
6	463837,69	1226796,82	11,03
7	463838,71	1226785,84	6,95
8	463840,70	1226779,18	8,77
9	463841,52	1226770,45	0,20
10	463841,38	1226770,31	4,75
11	463836,63	1226770,29	8,28
12	463836,66	1226762,01	15,20
13	463821,70	1226759,32	3,15
14	463818,59	1226758,85	9,93
15	463808,73	1226757,71	23,56
16	463785,33	1226755,00	14,39
17	463785,41	1226740,61	6,70
18	463785,95	1226733,93	7,01
19	463786,54	1226726,94	3,23
20	463788,86	1226724,69	7,04
21	463788,84	1226717,65	5,64
22	463783,20	1226717,66	11,14
23	463772,06	1226717,80	5,31
24	463772,07	1226723,11	17,76
25	463772,27	1226740,87	48,16
26	463773,07	1226789,02	59,27
27	463775,05	1226848,26	5,50
28	463775,23	1226853,76	5,77
29	463775,42	1226859,53	10,05
30	463775,47	1226869,58	11,14

1	2	3	4
31	463786,56	1226870,65	9,62
32	463796,13	1226871,61	0,00

3. Описание территории, подлежащей комплексному развитию

Подлежащая комплексному развитию территория расположена в границах улицы Социалистической (кадастровых кварталов 67:27:0014322, 67:27:0014321), находится в территориальной зоне Ж4, для которой устанавливаются градостроительные регламенты* территориальной зоны ЖЗ (далее – территориальная зона ЖЗ) общей площадью 4636 кв. м, которая предназначена для многоэтажной жилой застройки, и в территориальных зонах Т1 (кадастровых кварталов 67:27:0014322, 67:27:0014321) общей площадью 413 кв. м и Т4 (кадастровых кварталов 67:27:0014322, 67:27:0014326) общей площадью 1132 кв. м, которые предназначены для развития улично-дорожной сети.

Территория кадастровых кварталов 67:27:0014322, 67:27:0014321, 67:27:0014326 общей площадью 6181 кв. м ограничена с южной стороны – существующими территориями земельных участков по адресам: улица Филатова, дом 3 (ЗУ 67:27:0014326:21), проезд Дзержинского, дом 3г (ЗУ 67:27:0014326:20), с западной стороны – существующими территориями земельных участков по адресам: проезд Дзержинского (ЗУ 67:27:0014326:510), улица Социалистическая, дом 31 (ЗУ 67:27:0014326:2), улица Социалистическая (ЗУ 67:27:0014322:205), улица Социалистическая, дом 21 (ЗУ 67:27:0004322:18), улица Социалистическая, дом 21 (ЗУ 67:27:0004322:17), с северной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Социалистическая, дом 11 (ЗУ 67:27:0004322:17), с восточной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Социалистическая (ЗУ 67:27:0014321:815).

В границах территориальной зоны ЖЗ расположен 1 многоквартирный дом, находящийся в аварийном состоянии и подлежащий сносу. Целью развития данной территории является строительство многоквартирного жилого дома.

В границах территориальных зон Т4, Т1 предусмотреть развитие улично-дорожной сети с размещением придорожных стоянок (парковок) транспортных средств и пешеходных дорожек.

* Градостроительные регламенты утверждены Правилами землепользования и застройки города Смоленска, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от _____ № _____

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 _____ № _____

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка 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
1	67:27:0014322:204	Смоленская обл., г. о. г. Смоленск, г. Смоленск, пр. Дзержинского, д. 4	3384	67:27:0020319:761	Смоленская обл., г. Смоленск, пр. Дзержинского, д. 4	многоквартирный дом, 217,8 кв. м	подлежит сносу
2	67:27:0000000:8300	Смоленская обл., г. о. г. Смоленск, г. Смоленск, ул. Социалистическая	1594	67:27:0000000:5016	Смоленская обл., г. Смоленск, в районе ул. Социалистической, пр. Дзержинского	сооружения коммунального хозяйства, 649 м	снос/реконструкция определяется проектом
	67:27:0000000:8309	Смоленская обл., г. о. г. Смоленск, г. Смоленск, ул. Социалистическая	620				

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 _____ № _____

№ 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	Улично-дорожная сеть	12.0.1
3	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 улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 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 _____ № _____

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

Подлежащая комплексному развитию территория находится в границах проекта планировки и проекта межевания территории, утвержденных постановлением Администрации города Смоленска от 11.09.2024 № 2353-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Центральной – проезда Дзержинского – по границам территориальных зон Т1, П5, П4, Р1, Т3» (с изменениями в редакции от 17.07.2025).

Приложение № 5
к постановлению Администрации
города Смоленска
от _____ № _____

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 _____ № _____

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».