



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Исаковского города Смоленска

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 Исаковского города Смоленска общей площадью 8309 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 13 294 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.

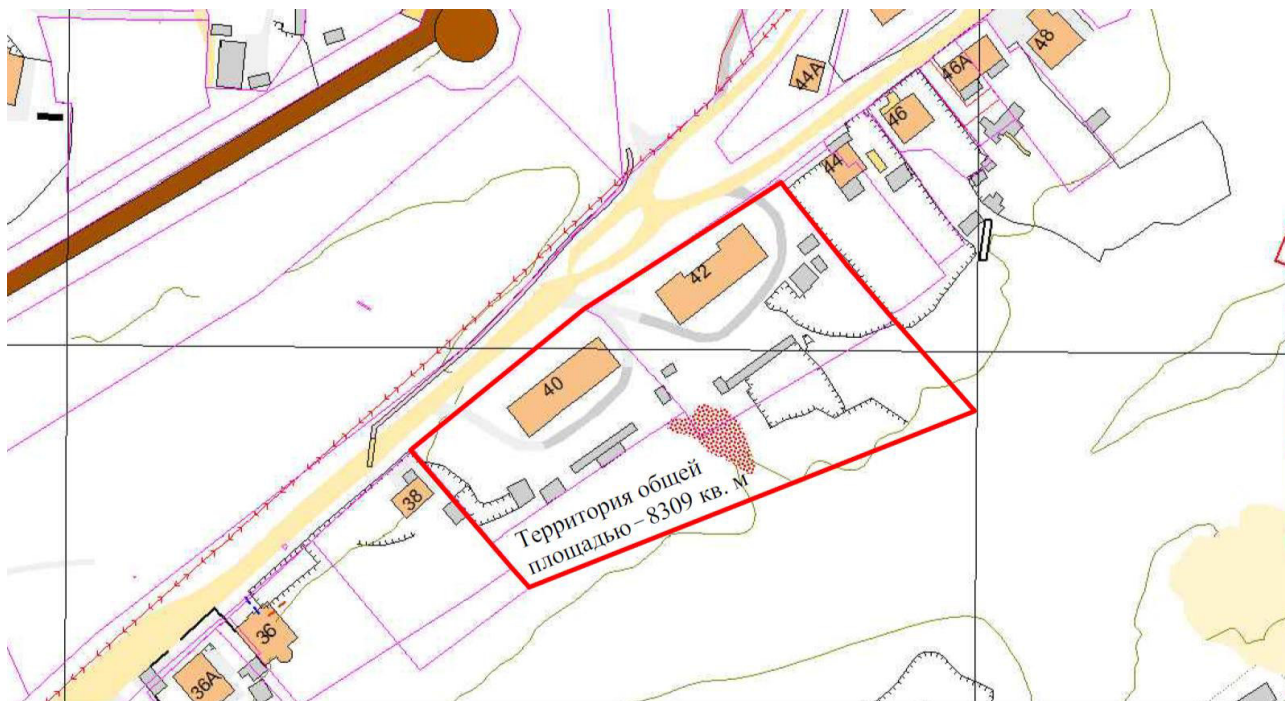
Глава города Смоленска

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	460338.41	1223344.11	0.76
2	460338.98	1223343.61	0.76
3	460339.55	1223343.11	8.84
4	460346.26	1223337.35	8.84
5	460352.97	1223331.60	27.39
6	460374.34	1223314.47	1.13
7	460375.26	1223313.82	0.66
8	460375.80	1223313.44	63.79
9	460341.33	1223259.77	60.02
10	460303.46	1223213.21	1.08
11	460302.78	1223212.37	33.53
12	460277.34	1223234.21	8.73
13	460270.70	1223239.88	7.22
14	460265.36	1223244.74	130.65
15	460313.43	1223366.23	33.37
16	460338.41	1223344.11	0.00

3. Описание территории, подлежащей комплексному развитию

Подлежащая комплексному развитию территория расположена в границах улицы Исаковского города Смоленска (кадастровый квартал 67:27:0030336), находится в территориальной зоне ОЖ общей площадью 6787 кв. м, которая предназначена для среднеэтажной жилой застройки, и в территориальной зоне Р1 (кадастровый квартал 67:27:0030336) общей площадью 1522 кв. м, предназначенной для создания рекреационных зон для населения, сохранения ландшафта и обогащения территории зелеными насаждениями.

Территория квартала 67:27:0030336 жилой застройки общей площадью 8309 кв. м ограничена с северной стороны улицей Исаковского, с западной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Исаковского, дом 38 (ЗУ 67:27:0030336:186), с восточной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Исаковского, дом 44 (ЗУ 67:27:0030336:18).

В границах территориальной зоны ОЖ расположены 2 многоквартирных дома, находящихся в аварийном состоянии и подлежащих сносу.

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в соответствии с постановлением Правительства Смоленской области от 30.07.2025 № 472 «Об установлении единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Смоленска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»:

- частично в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 60);
- частично в границах зоны охраняемого природного ландшафта.

Целью развития данной территории, подлежащей комплексному развитию, является строительство многоквартирных жилых домов.

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 (местополо- жение) земельного участка	Пло- щадь земель- ного участка, кв. м	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Основная характери- стика объекта капитального строительства (сооружения)	Сведения о сносе/ реконструк- ции
1	67:27:0030336:14	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Исаковского, д. 40	2288	67:27:0030336:56	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Исаковского, д. 40	много- квартирный дом, 2476,5 кв. м	подлежит сносу
2	67:27:0030336:61	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Исаковского, д. 42	2945	67:27:0030336:26	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Исаковского, д. 42	много- квартирный дом, 460,1 кв. м	подлежит сносу
3	67:27:0030336:14	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Исаковского, д. 40	2288	67:27:0000000:1087	Смоленская обл., г. Смоленск, газопровод по ул. Исаковского	сооружения трубопроводного транспорта, 847 м	снос/ реконструк- ция опреде- ляется проектом
4	67:27:0030336:61	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Исаковского, д. 42	2945				

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	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	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:

- высота объектов капитального строительства не должна превышать 16 метров до конька кровли.

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 проектов планировки и межевания территории, утвержденных постановлением Администрации города Смоленска от 20.06.2014 № 1114-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы Нормандия-Неман; в границах улицы Ленина – улицы Коненкова – улицы Козлова – улицы Большая Советская; в границах улицы Герцена – улицы Исаковского – Кронштадтского переулка – улицы Твардовского» (с изменениями в редакции от 18.04.2025).

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».