



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.07.2024 № 1978-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы 25 Сентября – улицы Бабушкина – по границе территориальной зоны И

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 12.11.2021 № 2846-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы 25 Сентября – улицы Бабушкина – по границе территориальной зоны И», на основании протокола публичных слушаний от 17.06.2024 № 598, заключения о результатах публичных слушаний от 21.06.2024, 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 Попова – улицы 25 Сентября – улицы Бабушкина – по границе территориальной зоны И 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 Попова – улицы 25 Сентября – улицы Бабушкина – по границе территориальной зоны И в составе:

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

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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

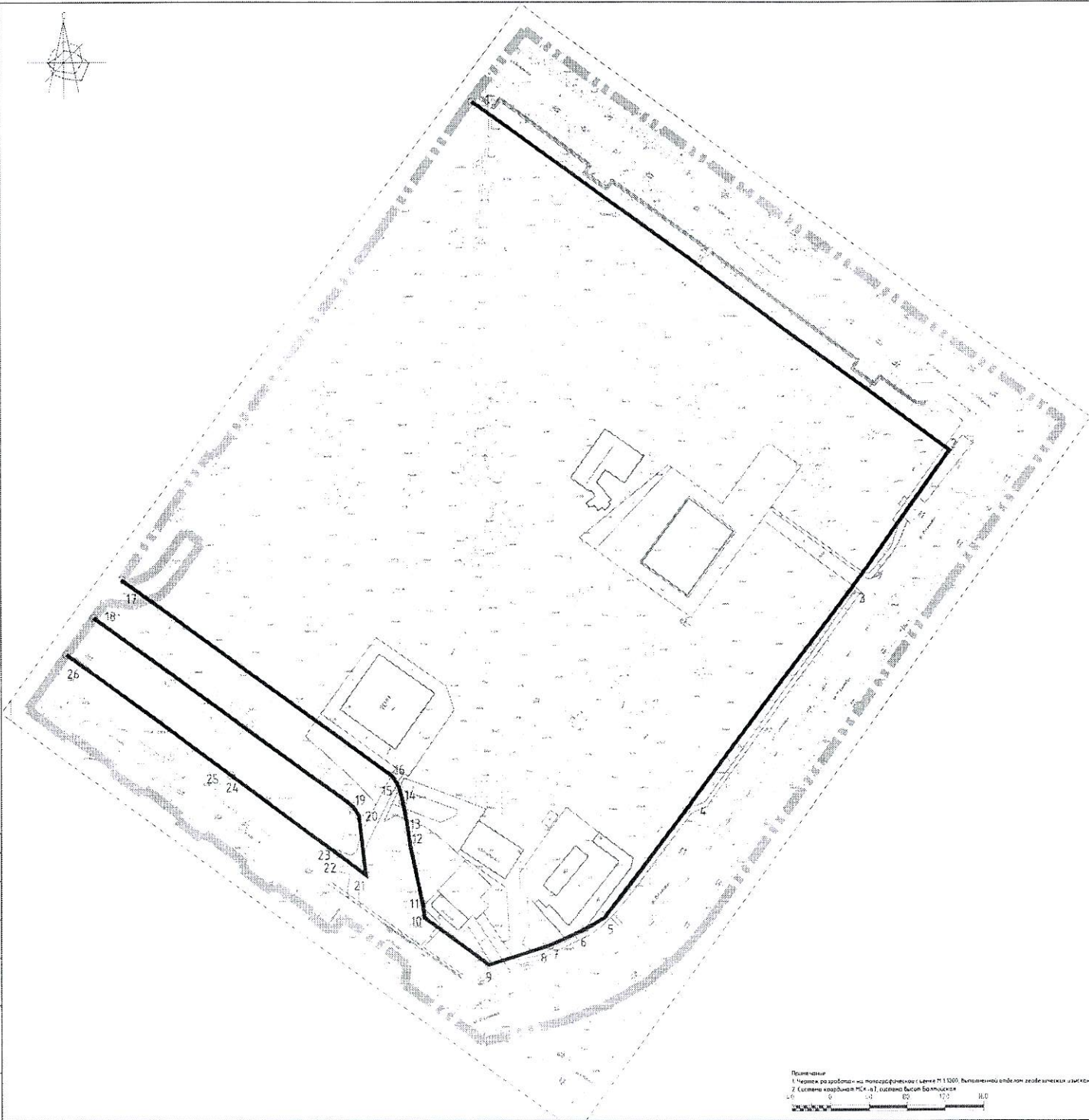
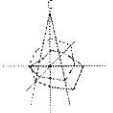
4. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

И.о. Главы города Смоленска

Д.А. Азаренков

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 1)  
от 18.07.2024 № 1978-арм

Чертежи планировки территории



**Легенда обозначения**

- граница кадастрового участка (длина участка, площадь участка)
- граница участка, подлежащая государственной регистрации
- граница участка, подлежащая государственной регистрации
- граница участка, подлежащая государственной регистрации
- центр кадастрового участка

**Вычисление координат вершин точек системы координат**

№ п/п	КОординаты		Длина участка, м	Угол, град
	X	Y		
1	45944127	12446346	193,48	126 4 35"
2	45945889	12451970	61,49	75 41 55"
3	45936159	12450884	101,75	271 4 55"
4	45921151	12447420	70,36	297 4 06"
5	45916131	12443947	12,39	240 9 10"
6	45928117	12440171	19,45	242 5 25"
7	45928988	12430408	3,55	251 14 48"
8	45899490	12430070	24,96	251 18 54"
9	45896490	12429276	4,59	268 6 12"
10	4607129	12433858	7,06	352 10 5"
11	4592229	12433730	31,49	351 57 7"
12	45903208	12431109	7,71	351 7 39"
13	45926271	12433802	9,88	341 24 13"
14	4592554	12442125	7,81	344 47 29"
15	4592330	12435120	6,61	320 1 4"
16	45928171	12442180	16,11	285 43 43"
17	4593914	12437046	310,53	36 20 28"

№ п/п	КОординаты		Длина участка, м	Угол, град
	X	Y		
18	4593129	12446536	167,81	125 48 09"
19	4591171	12440136	5,72	348 14 01"
20	45918271	12440420	30,70	173 13 45"
21	45938173	12440927	18,55	208 5 57"
22	45924445	12439233	9,02	296 33 51"
23	45924866	12439281	66,97	206 4 7"
24	4592830	12437388	6,81	0 0 0"
25	4592831	12437388	104,00	306 0 7"
26	4593912	12446536	22,81	36 20 28"

Примечание:  
 1. Чертеж разработан на топографическом плане М 1:5000. Выпущенный в печать геодезическим отделом ООО "ПРИ БИМОН" в 2022 г.  
 2. Система координат ПС-41, datum Бюфенбургский.  
 3. Масштаб 1:500

Итого: 100,00					Итого: 100,00		
№ п/п	Длина участка, м	Угол, град	Площадь участка, кв. м	Вектор	№ п/п	Длина участка, м	Угол, град
1	193,48	126 4 35"	12,45	0,00	1	193,48	126 4 35"
2	61,49	75 41 55"	0,18	0,00	2	61,49	75 41 55"
3	101,75	271 4 55"	1,02	0,00	3	101,75	271 4 55"
4	70,36	297 4 06"	0,49	0,00	4	70,36	297 4 06"
5	12,39	240 9 10"	0,02	0,00	5	12,39	240 9 10"
6	19,45	242 5 25"	0,07	0,00	6	19,45	242 5 25"
7	3,55	251 14 48"	0,00	0,00	7	3,55	251 14 48"
8	24,96	251 18 54"	0,12	0,00	8	24,96	251 18 54"
9	4,59	268 6 12"	0,01	0,00	9	4,59	268 6 12"
10	7,06	352 10 5"	0,02	0,00	10	7,06	352 10 5"
11	31,49	351 57 7"	0,16	0,00	11	31,49	351 57 7"
12	7,71	351 7 39"	0,03	0,00	12	7,71	351 7 39"
13	9,88	341 24 13"	0,05	0,00	13	9,88	341 24 13"
14	7,81	344 47 29"	0,03	0,00	14	7,81	344 47 29"
15	6,61	320 1 4"	0,02	0,00	15	6,61	320 1 4"
16	16,11	285 43 43"	0,08	0,00	16	16,11	285 43 43"
17	310,53	36 20 28"	15,12	0,00	17	310,53	36 20 28"
18	167,81	125 48 09"	14,12	0,00	18	167,81	125 48 09"
19	5,72	348 14 01"	0,00	0,00	19	5,72	348 14 01"
20	30,70	173 13 45"	0,16	0,00	20	30,70	173 13 45"
21	18,55	208 5 57"	0,09	0,00	21	18,55	208 5 57"
22	9,02	296 33 51"	0,04	0,00	22	9,02	296 33 51"
23	66,97	206 4 7"	0,35	0,00	23	66,97	206 4 7"
24	6,81	0 0 0"	0,00	0,00	24	6,81	0 0 0"
25	104,00	306 0 7"	10,40	0,00	25	104,00	306 0 7"
26	22,81	36 20 28"	0,22	0,00	26	22,81	36 20 28"





УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 2)  
от 18.07.2024 № 1978-адм

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), 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 – 15,4 га;
- в красных линиях – 10,0 га.

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

- производственной зоны
- зоны транспортной инфраструктуры
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры
- рекреационной зоны

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

Производственной зоны:

- П5 – зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации

Зоны транспортной инфраструктуры:

- Т1 – зона размещения гаражей и предприятий автосервиса
- Т4 - зона улично-дорожной сети города Смоленска

Рекреационной зоны:

- Р2 – зоны парков, скверов, набережных



## 1.2. Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	<b>Территория квартала (микрорайона) - всего</b> в том числе:	<b>га</b>	<b>15,4</b>	<b>100</b>	<b>15,4</b>	<b>100</b>
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	0,16	1,0	0,16	1,0
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,6	3,89	0,6	3,89
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,0	0,0	0,0	0,0
7	автостоянки для временного хранения	га	0,4	2,59	0,7	4,54
8	территория общего пользования	га	0,5	3,2	7,08	45,9
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,00	0,00	0,00
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,00	2,7	17,5
9	прочие территории	га	1,83	11,88	2,09	13,57

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

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 -  $K_3=0,02$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл.з}=0,15$ .

В рассматриваемом квартале планируется реконструкция улично-дорожной сети (зоны № 1-4).

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

Площадь зоны – 14461 м<sup>2</sup>.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом



зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 2).

Площадь зоны – 18777 м<sup>2</sup>.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

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

Площадь зоны – 5469 м<sup>2</sup>.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

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

Площадь зоны – 6428 м<sup>2</sup>.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

## **2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **2.1. Характеристика развития системы социального обслуживания**

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

### **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 улице 25 Сентября.

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

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

Ул. 25 Сентября (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения – 3,5м;
- число полос движения – 5;
- наибольший продольный уклон –18‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 35 м.

ул. Бабушкина (магистральная улица районного значения):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон –16‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 4 м
- ширина улицы в красных линиях – 45 м.

ул. Попова (улицы и дороги местного значения):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –18‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м
- ширина улицы в красных линиях – 33 м.

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

### 2.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,1	1,1
1.	Магистральные улицы районного значения	км	0,8	0,8
2.	улицы и дороги местного значения	км	0,1	0,1
3.	проезды	км	0,2	0,2

### 2.2.3. 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 3

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	331

## 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.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,3 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.

Протяженность существующих сетей канализации – 1,4 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.

#### **2.3.3. Теплоснабжение**

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 2,8 км.

#### **2.3.4. Газоснабжение**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения -0,2 км.

#### **2.3.5. Электроснабжение**

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 7,0 км.

#### **2.3.6. Связь и информатизация**

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для основных функционально-типологических групп зданий и сооружений, а также для помещений общественного значения скорость доступа к ресурсам сети Интернет определяется заданием на проектирование сети передачи данных.

Протяженность существующих сетей связи – 0,7 км.

### **3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 3)  
от 18.07.2024 № 1978-Опер

Текстовая часть проекта межевания территории



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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Дорога	14427	67:27:0030907	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
2	Производственная деятельность (6.0)	Планируемое производство	4484	67:27:0030907	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 67:27:0030907:21 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	5396	67:27:0030907	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	13438	67:27:0030907	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	762	67:27:0030907	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
10	Магазины (4.4) *ВРИ является условно разрешенным, требуется получение разрешения	Объект торговли	5194	67:27:0030907	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 67:27:0030907:22 с землями,	Земли населенных пунктов

					находящимися в государственной или муниципальной собственности	
12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	41469	67:27:0030907	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
13	Объекты дорожного сервиса (4.9.1) *ВРИ является условно разрешенным, требуется получение разрешения	Автосервис «Вираж»	2968	67:27:0030907	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 67:27:0030907:26 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
14	Объекты дорожного сервиса (4.9.1) *ВРИ является условно разрешенным, требуется получение разрешения	Автомойка самообслуживания «Ниагара»	1837	67:27:0030907	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 67:27:0000000:2698 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
16	Объекты дорожного сервиса (4.9.1) *ВРИ является условно разрешенным, требуется получение разрешения	Автостояночный комплекс (сооружение дорожного транспорта)	2587	67:27:0030907	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 67:27:0030907:27 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	494	67:27:0030907	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
20	Благоустройство территории (12.0.2)	-	186	67:27:0030820	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
21	Благоустройство территории (12.0.2)	-	195	67:27:0030820	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов



22	Магазины (4.4)	«Шинавто» шиномонтаж	1003	67:27:0030820	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 67:27:0030820:13 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	633	67:27:0030820	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Дорога	5469	67:27:0030820	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
27	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	2032	67:27:0030820	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
28	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Автостоянка	1025	67:27:0030820	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030820:4	Земли населенных пунктов
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	896	67:27:0030820	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030820:4	Земли населенных пунктов
30	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Автостоянка	1184	67:27:0030820	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030820:9	Земли населенных пунктов
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Дорога	834	67:27:0030820	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030820:9	Земли населенных пунктов
32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Дорога	6428	67:27:0030820	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
37	Магазины (4.4)	«Шинавто» шиномонтаж	577	67:27:0030820	Образование земельного участка путем перераспределения	Земли населенных пунктов



					земельного участка 67:27:0030820:10 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Дорога	18777	67:27:0030820	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
39	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1034	67:27:0030907	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
41	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	1500	67:27:0030907	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

Обоснование образования земельных участков путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности:

- № 2, 13, 37 – перераспределение предусмотрено в целях устранения чересполосицы между земельным участком и красной линией;

- № 10 – образуются с целью расширения территории, относящейся к объекту торговли с кадастровым номером 67:27:0030907:147, размещенным на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030907:22. Конфигурация участка обусловлена расположением зон с особыми условиями использования территории. Территория находится в территориальной зоне П5, ограничена ЗОУИТ 67:00-6.85 с одной стороны и ЗОУИТ 67:00-6.89 с другой стороны. Объект капитального строительства 67:27:0030907:147 «Объект торговли» имеет общую площадь 1493,9 кв. м. Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м требуется мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта из расчета 1 место на 30 кв. м общей площади – 50 м/м; площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль – 1250 кв. м. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м; площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв. м на одно место. Площадь застройки объекта торговли составляет 1351 кв. м, а также площадь застройки вспомогательных

строений – 272 кв.м. 15% территории земельного участка должна составлять доля озелененной территории – для участка площадью 5194 кв. м площадь озеленения составляет 779 кв. м. Минимальная площадь проезда вокруг здания составляет 1435 кв. м. Таким образом увеличение площади земельного участка требуется для размещения необходимых элементов благоустройства;

- № 14 – образуется с целью включения в границы земельного участка въезда и выезда на территорию автокомплекса самообслуживания. В данный момент въезд и выезд используется в основном для подъезда к автокомплексу, имеет единое покрытие с площадкой автокомплекса и обслуживается как единый элемент. Примыкание участка «Объектов дорожного сервиса» к красной линии не входит в обязательные требования градостроительных регламентов территориальной зоны П5, но является логичным размещением в целях комфортного обслуживания граждан;

- № 16 – образуется с целью включения в границы участка строений и территории, используемой под автостоянкой, а также устранения чересполосицы между земельными участками 67:27:0000000:2698, 67:27:0030907:17, 67:27:0030907:27, 67:27:0030820:13; расширение территории автостоянки, расположенной в достаточной по санитарным нормам удаленности от жилых домов, может оказать положительное влияние на транспортную инфраструктуру города.



**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	Площадь по проекту
1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	14427
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	13438
8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	762
12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	41469
19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	494
20	Благоустройство территории (12.0.2)	186
21	Благоустройство территории (12.0.2)	195
22	Благоустройство территории (12.0.2)	1003
25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	633
26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5469
27	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2032
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	896
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	834
32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	6428
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	18777
39	Благоустройство территории (12.0.2)	1034
41	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1500



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

Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания.

Система координат МСК-67.

S= 150957 м <sup>2</sup>				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	459678.76	1224891.26	46.18	217° 37' 32"
2	459642.19	1224863.06	90.68	214° 21' 46"
3	459567.33	1224811.88	138.75	216° 30' 15"
4	459455.80	1224729.34	3.51	305° 3' 10"
5	459457.81	1224726.47	32.85	215° 34' 42"
6	459431.10	1224707.36	48.62	214° 43' 46"
7	459391.14	1224679.66	5.03	104° 36' 17"
8	459389.87	1224684.53	9.74	69° 29' 57"
9	459393.28	1224693.65	9.29	47° 3' 0"
10	459399.61	1224700.45	21.17	36° 11' 55"
11	459416.69	1224712.95	11	125° 4' 39"
12	459410.37	1224721.95	21.38	216° 10' 23"
13	459393.11	1224709.33	13.44	222° 11' 47"
14	459383.15	1224700.30	6.79	250° 33' 21"
15	459380.89	1224693.89	8.11	250° 33' 21"
16	459378.19	1224686.25	15.41	273° 44' 45"
17	459379.20	1224670.87	23.39	216° 25' 50"
18	459360.38	1224656.98	23.13	216° 18' 33"
19	459341.74	1224643.29	22.37	216° 16' 49"
20	459323.71	1224630.05	26.52	126° 20' 28"
21	459307.99	1224651.42	2.49	35° 39' 28"
22	459310.02	1224652.87	28.24	125° 52' 4"
23	459293.47	1224675.76	2.73	215° 49' 52"
24	459291.26	1224674.16	19.63	126° 18' 42"
25	459279.63	1224689.98	2.9	36° 35' 1"
26	459281.96	1224691.71	23.08	125° 53' 13"
27	459268.43	1224710.41	3.09	215° 51' 6"
28	459265.93	1224708.60	15.95	126° 19' 52"
29	459256.48	1224721.45	3.21	36° 0' 52"
30	459259.08	1224723.34	26.58	125° 50' 54"
31	459243.51	1224744.89	3.44	215° 49' 6"
32	459240.72	1224742.87	19.53	126° 28' 27"
33	459229.11	1224758.58	3.67	35° 42' 33"

34	459232.08	1224760.72	23.55	125° 51' 31"
35	459218.29	1224779.81	2.34	215° 51' 31"
36	459216.39	1224778.44	14.49	125° 52' 38"
37	459207.90	1224790.18	9.58	35° 8' 1"
38	459215.73	1224795.69	41.95	126° 25' 48"
39	459190.82	1224829.44	10.44	187° 21' 49"
40	459180.47	1224828.10	51.07	125° 52' 38"
41	459150.54	1224869.48	44.32	75° 29' 26"
42	459161.64	1224912.39	23.34	69° 2' 30"
43	459169.99	1224934.19	23.35	59° 36' 46"
44	459181.80	1224954.33	23.35	50° 3' 22"
45	459196.79	1224972.23	23.35	40° 29' 3"
46	459214.55	1224987.39	214.46	35° 42' 3"
47	459388.71	1225112.54	104.54	35° 41' 49"
48	459473.61	1225173.54	348.96	306° 0' 28"

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 4)  
от 18.07.2024 № 1978-адм

Чертеж межевания территории





И.о. начальника Управления  
архитектуры и градостроительства  
Администрации города Смоленска –  
главного архитектора



Т.Ю. Позднякова