



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.11.2025 № 1730-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Генерала Лукина – улицы Полевой – 2-го Северного переулка – улицы 4-я Северная

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, распоряжением Администрации города Смоленска от 02.11.2024 № 1058-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Генерала Лукина – улицы Полевой – 2-го Северного переулка – улицы 4-я Северная», на основании протокола публичных слушаний от 21.10.2025 № 755, заключения о результатах публичных слушаний от 28.10.2025, 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 Генерала Лукина – улицы Полевой – 2-го Северного переулка – улицы 4-я Северная 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 Генерала Лукина – улицы Полевой – 2-го Северного переулка – улицы 4-я Северная 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

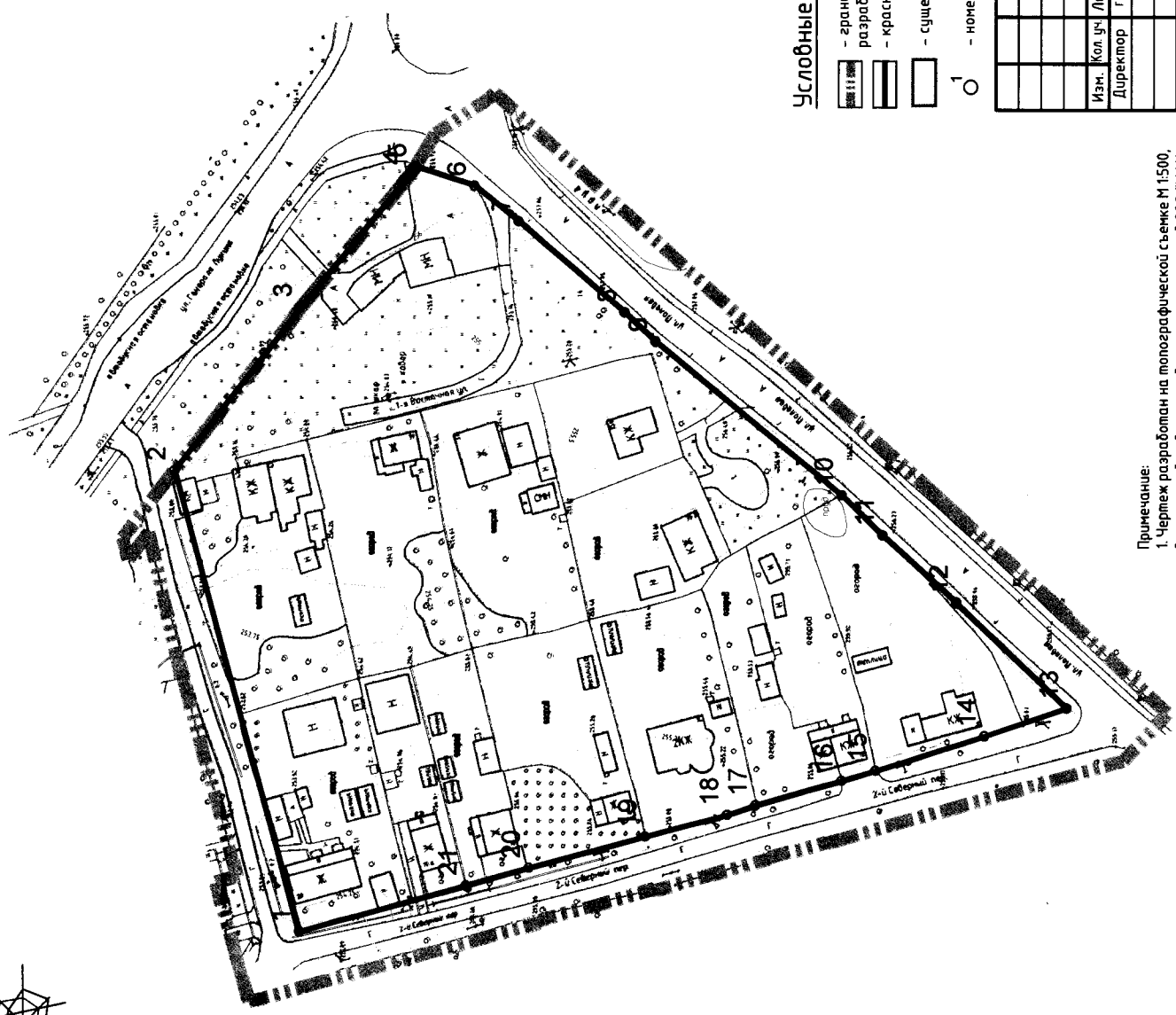
А.А. Новиков

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 19.11.2025 № 1730-арч

Чертежи планировки территории

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	КОординАТЫ		Мера линии, м	Дир. угла
	X	Y		
1	463429.48	122895.27	103.95	74° 38' 3"
2	463457.03	122995.51	44.73	127° 59' 31"
3	463429.49	122800.76	37.33	129° 41' 44"
4	463405.65	122869.48	1.97	121° 39' 19"
5	463404.62	122806.16	13.65	197° 14' 0"
6	463391.58	122805.11	12.45	218° 41' 10"
7	463381.86	122804.933	30.54	228° 2' 45"
8	463358.48	1223029.68	9.23	222° 16' 40"
9	463351.65	1223023.47	52.76	219° 13' 23"
10	463310.78	1222908.11	12.39	224° 5' 4"
11	463301.88	1222981.49	21.79	222° 5' 55"
12	463285.71	1222866.88	33.36	223° 9' 57"
13	463261.38	1222944.06	19.11	344° 34' 78"
14	463279.51	1222938.02	24.93	342° 29' 43"
15	463303.29	1222930.52	7.71	342° 48' 36"
16	463310.66	1222928.24	19.59	344° 1' 35"
17	463329.49	1222922.85	6.59	344° 35' 33"
18	463335.74	1222920.71	18.57	345° 12' 56"
19	463353.70	1222916.03	26.52	344° 59' 1"
20	463379.31	1222909.16	14.36	344° 31' 53"
21	463393.15	1222905.33	37.70	344° 31' 20"



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- существующие объекты капитального строительства
- номер поворотной точки









Примечание:  
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2024 г.  
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Генерала Лукина - улицы Полевой - 2-го Северного переулка - улицы 4-я Северная		Стадия	Лист	Листов
Проект планировки территории. Основная (удержаемая) часть		ППТ	1	2
Чертеж красных линий. М 1:1000		ООО "МФЦ "БИНОМ"		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Проб.	Дата
		Габрилов Д.А.	1/1	
Разработал	Составил	Т.Д.	Г.В.	

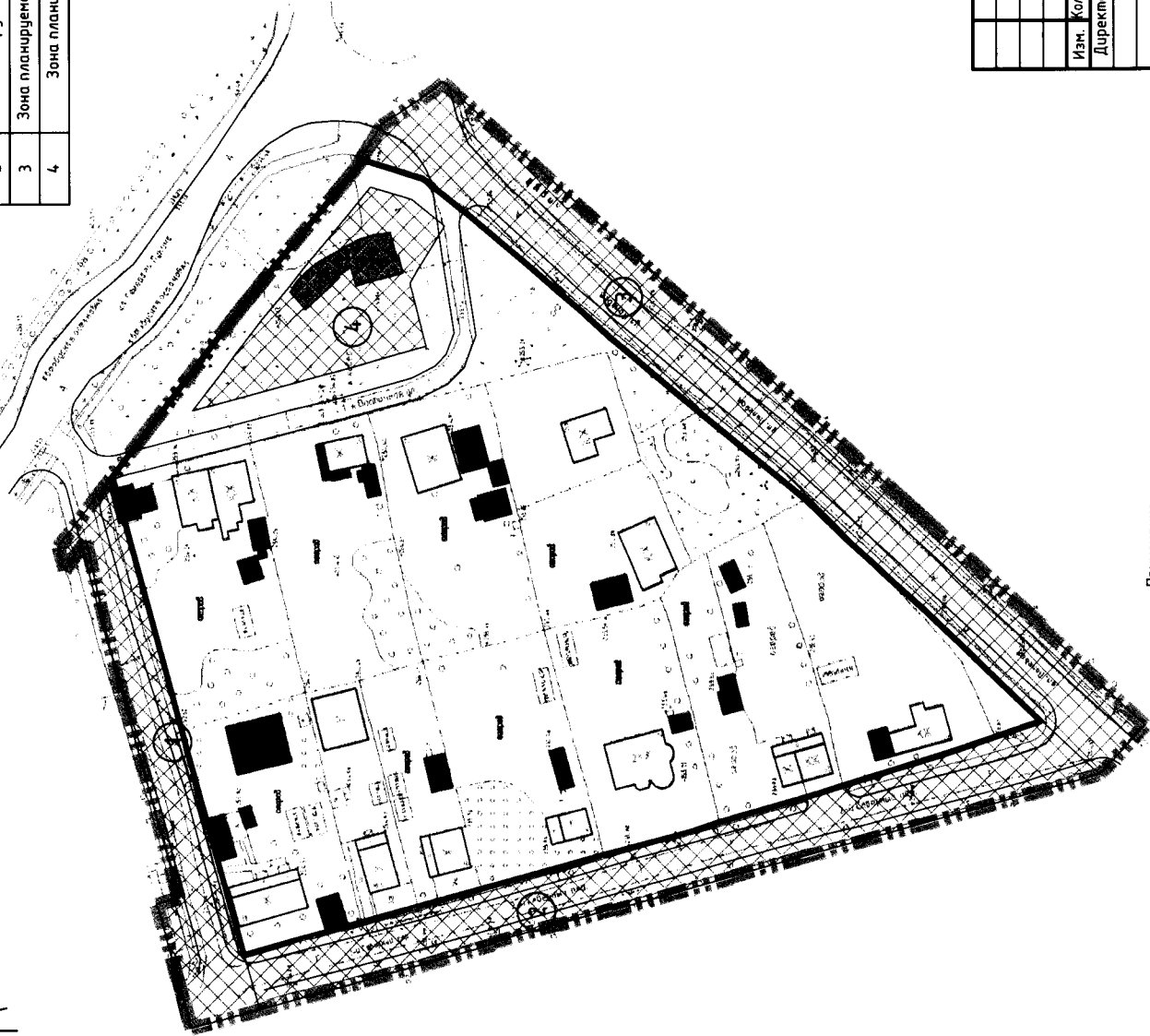
# Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этаж-ность	Адрес
1	Зона планируемого размещения улично-дорожной сети	1216	-	4-я Северная улица
2	Зона планируемого размещения улично-дорожной сети	2198	-	2-й Северный переулок
3	Зона планируемого размещения улично-дорожной сети	3106	-	улица Полевая
4	Зона планируемой реконструкции магазина	1061	2	улица Генерала Лукина

## Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - красные линии
-  - линия существующих элементов планировочной структуры
-  - жилые дома
-  - склады и сараи
-  - объекты, обслуживающие автотранспорт
-  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
-  - существующие объекты капитального строительства

-  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - номера зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



Примечание:  
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2024 г.  
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Изм.	Кол. уц.	Лист	№ док.	Пробл.	Дата
Директор	Кол. уц.	Лист	№ док.	Пробл.	Дата
Разработал	Кол. уц.	Лист	№ док.	Пробл.	Дата
Проект планировки территории.					
Основная (утверждаемая) часть					
Чертеж, планы, ситуационных и планировочных элементов планировочной территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500					
Проект планировки территории.			Основная (утверждаемая) часть		
Статус			Лист		
ППТ			2		
Листов			2		
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Генерала Лукина - улицы Полевой - 2-го Северного переулка - улицы 4-я Северная					
ООО "МФЦ "БИНОМ"					

Формат А3

Ласосбано

Инд. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 19.11.2025 № 1730-а/ч

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 – 2,84 га;
- в красных линиях – 1,77 га.

Расчетная численность населения – 52 чел. (Согласно региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются, вследствие чего расчет производится из показателя 4 человека на один индивидуальный жилой дом и/или блокированный жилой дом).

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

- жилой зоны;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

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

Жилой зоны:

- Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа.

Зон транспортной инфраструктуры:

- Т4 – зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

## 1.2. Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования составляет 28358 кв. м и состоит из одного кадастрового квартала с номером 67:27:0013932.

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Территория квартала (микрорайона) - всего</b>	<b>га</b>	<b>2,84</b>	<b>100</b>	<b>2,84</b>	<b>100</b>
	в том числе:					
1	территория жилой застройки	га	1,31	46,1	1,37	48,2
2	участки школ	га	-	-	-	-
3	участки дошкольных организаций	га	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	-	-	-	-
5	Участки объектов здравоохранения	га	-	-	-	-
6	Участки объектов общественно-делового значения	га	0,22	7,7	0,22	7,7
7	Участки производственной застройки	га	-	-	-	-
8	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	-	-	-	-
9	территория общего пользования	га	0,41	0,14	1,25	44,0
9.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	-	-	0,19	6,7
9.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,41	0,14	1,06	37,3
10	прочие территории	га	0,9	31,7	-	-

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 квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, разрабатываются с учетом утвержденного генерального плана города Смоленска и утвержденных Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Проект планировки и проект межевания выполнены на цифровых топографических картах в масштабе 1:500.

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_z=0,05$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл.з}=0,06$ .

Расчетная плотность застройки квартала составляет 6%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования (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 реконструкция улично-дорожной сети (зоны № 1, 2, 3), а также реконструкция магазина (зона № 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 – 1216 кв. м.

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 реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 2).

Площадь зоны – 2198 кв. м.

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 – 3106 кв. м.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции магазина в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны Ж1 (зона № 4).

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

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

- не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
- не менее 3 м со стороны смежных участков.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа. Планируемая этажность до 1-2 этажа.

Объекты могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м и не менее 150 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м. или менее 150 кв. м, то объекты относятся к условно разрешенным видам использования.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 15% - 266 кв. м.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков: для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м – 1 место на 70 кв. м общей площади; при площади 300 кв. м потребуется 5 м/м.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м.

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

На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства – жилые здания, административные здания, учреждение по обслуживанию населения, объекты, обслуживающие автотранспорт, склады, сараи.

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.

Перечень существующих на проектируемой территории на расчетный срок объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения приведен в Таблице 2.

Таблица 2

№ ОКС	№ ЗУ по проекту	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Кадастровый номер ЗУ, на котором расположен ОКС	Кадастровый номер ОКС
1	2	3	4	5	6	7
<b>Жилые здания</b>						
1	1	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0013932:1	67:27:0013932:27
2	2	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0013932:3	67:27:0013932:21
4	3	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0013932:4	67:27:0013932:20
5	4	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0013932:6	
6	5	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0013932:8	67:27:0013932:28
7	6	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0013932:10	67:27:0013932:22
8	7	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0013932:38	67:27:0013932:31
9	14	Жилой дом блокированного типа	1	1	67:27:0013932:153	67:27:0013932:152
10	13	Жилой дом блокированного типа	1	1	67:27:0013932:154	67:27:0013932:151
11	12	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0013932:5	67:27:0013932:14
12	11	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0013932:7	67:27:0013932:150

1	2	3	4	5	6	7
13	10	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0013932:37	67:27:0013932:29
14	9	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0013932:9	67:27:0013932:30
<b>Административные здания, учреждения по обслуживанию населения</b>						
15	17,18	Магазин	1	1	67:27:0013932:212 67:27:0013932:24	

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

#### **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».

##### **2.3.1. Водоснабжение**

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 18200 л/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,5 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.

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению.

Протяженность существующих сетей канализации – 0,5 км.

##### **Дождевые стоки**

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

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**

В районах индивидуальной жилой застройки теплоснабжение допускается предусматривать от котельных на группу жилых и общественных зданий или от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

### **2.3.4. Газоснабжение**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 6240 куб. м/год в год. Протяженность существующих сетей газоснабжения – 0,7 км.

### **2.3.5. Электроснабжение**

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 24,96 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 0,9 км.

### **2.3.6. 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 – 0,7 км.

### **2.3.7. Сбор твердых бытовых отходов**

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 11700 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 кв. м твердых покрытий улиц, площадей и парков 780 кг в год.

## **3.2. 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.

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

Улица Генерала Лукина (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения – 3,25 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 13‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 30 м.

Улица Полевая (улица местного значения в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения – 3,0 м;

- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 12‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 14-16 м.

Улица 4-я Северная (улица местного значения в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 47‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15 м.

2-й Северный переулок (улица местного значения в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 14‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 12-14 м.

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

Ширина проезжей части проездов – 4,5-6 м. Проезды не являются тупиковыми.

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 обеспечивается общественным транспортом: автобусами, маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Генерала Лукина.

#### **Расчет уровня автомобилизации**

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 350 ед. на 1000 жителей. В соответствии с таблицей 10 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна составлять не менее 2,4 кв. м на человека. Количество легковых автомобилей при существующей численности населения 52 человека составляет 18 единиц.

#### **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.

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

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	<b>Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:</b>	<b>км</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>
1	магистральные улицы общегородского значения	км	0,1	0,1
2	улицы и дороги местного значения	км	0,5	0,5
2.1	<i>улицы в зонах жилой застройки</i>	<i>км</i>	<i>0,5</i>	<i>0,5</i>

### 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.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов коттеджного типа осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета в застройке индивидуальными жилыми домами – 1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

### 3.3. Характеристика развития системы социального обслуживания

Основная задача проекта планировки в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Таблица 4. Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 52 чел.	Место размещения объекта
1	2	3	4
Дошкольные организации, Место	300	3	МБДОУ «Детский сад № 50 «Незабудка» (195 мест нормативное число; 170 человек фактическое число; свободно 25 мест)

1	2	3	4
Общеобразовательные учреждения, место	500	5	МБОУ «СШ № 19 им. Героя России Панова» (600 мест нормативное число; 497 человек фактическое число; свободно 103 места)
Предприятия торговли, кв. м торговой площади, в том числе:	500	6	
продовольственными товарами		4	улица Генерала Лукина, 62
непродовольственными товарами		2	2-я Западная улица, 18
Предприятия общественного питания, место	500	1	3-й Северный перереулок, 2
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	1	3-я Северная улица, 15а
Аптеки, объект	500	1	2-я Восточная улица, 29
Отделения связи, объект	500	1	2-я Восточная улица, 10
Филиалы банков, операционное место	500	1	улица Гастелло, 9
Помещения для досуга и любительской деятельности, кв. м нормируемой площади	750	3	улица Губенко, 5
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, кв. м площади пола	750	2	улица Юрьева, 13
Опорный пункт охраны порядка, кв. м нормируемой площади	750	1	улица Кутузова, 1
Общественные туалеты, прибор	700	1	В предприятиях обслуживания



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

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

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 19.11.2025 № 1730-а/ч

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Категория земли: земли населенных пунктов

Условный номер земельного участка	Вид разрешения использования по проекту	Площадь участка, кв. м	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1289	67:27:0013932	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013932:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в целях корректировки участка по красным линиям
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	703	67:27:0013932	1 этап) Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013932:4 2 этап) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013932:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в целях устранения чересполосицы с учетом фактического использования
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1300	67:27:0013932	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013932:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в целях устранения чересполосицы и корректировки участка по красным линиям
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1425	67:27:0013932	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013932:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в целях устранения чересполосицы и изломанности границ с учетом фактического использования
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	755	67:27:0013932	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5	6
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1397	67:27:0013932	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013932:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в целях устранения чересполосицы
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1367	67:27:0013932	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013932:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в целях устранения чересполосицы и изломанности границ с учетом фактического использования
14	Блокированная жилая застройка (2.3)	700	67:27:0013932	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013932:153 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в целях устранения изломанности границ с учетом фактического использования
15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	156	67:27:0013932	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	824	67:27:0013932	1 этап) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013925:212 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности 2 этап) Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5	6
17	Магазины (4.4)	1773	67:27:0013932	<p>1 этап) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013925:212 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 1608 кв. м)</p> <p>2 этап) После прекращения аренды на земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013925:24 - перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013925:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 1 кв. м (площадь образуемого ЗУ 1773 кв. м)</p>	Границы образуемого земельного участка сформированы с целью освоения и формирования более рациональной конфигурации.
18	Благоустройство территории (12.0.2)	13	67:27:0013932	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013932:6)	
20	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1216	67:27:0013932	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2198	67:27:0013932	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
22	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3106	67:27:0013932	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
23	Благоустройство территории (12.0.2)	54	67:27:0013932	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013932:1)	

**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 по проекту, кв. м
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	755
15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	156
16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	824
18	Благоустройство территории (12.0.2)	13
20	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1216
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2198
22	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3106
23	Благоустройство территории (12.0.2)	54

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

Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания.

Система координат МСК-67

S = 24286 кв. м				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	463426.18	1222883.73	15.06	344° 51' 15"
2	463440.71	1222879.80	10.59	74° 51' 15"
3	463443.48	1222890.02	16.43	74° 34' 36"
4	463447.85	1222905.86	4.92	164° 39' 47"
5	463443.11	1222907.16	45	74° 35' 55"
6	463455.06	1222950.54	0.45	23° 42' 10"
7	463455.47	1222950.72	32.21	77° 3' 51"
8	463462.68	1222982.11	7.6	306° 34' 20"
9	463467.21	1222976.01	4.95	74° 34' 35"
10	463468.52	1222980.78	14.39	127° 59' 6"
11	463459.67	1222992.12	13.84	128° 3' 52"
12	463451.14	1223003.02	35.19	127° 57' 48"
13	463429.49	1223030.76	37.33	129° 41' 44"
14	463405.65	1223059.48	10.23	121° 39' 19"
15	463400.28	1223068.19	13.68	146° 42' 59"
16	463388.84	1223075.70	2.06	136° 46' 17"
17	463387.34	1223077.11	130.85	221° 54' 7"
18	463289.95	1222989.72	1.81	225° 5' 11"
19	463288.67	1222988.44	0.1	128° 57' 21"
20	463288.61	1222988.52	37.12	221° 54' 7"
21	463260.98	1222963.73	0.44	338° 53' 12"
22	463261.39	1222963.57	30.37	222° 36' 39"
23	463239.04	1222943.01	14.23	313° 21' 35"
24	463248.81	1222932.66	65.02	344° 34' 40"
25	463311.48	1222915.37	15.61	345° 29' 44"
26	463326.60	1222911.46	0.25	253° 20' 56"
27	463326.53	1222911.22	26.02	344° 34' 40"
28	463351.61	1222904.30	0.32	77° 21' 53"
29	463351.68	1222904.61	26.38	344° 55' 33"
30	463377.15	1222897.75	0.48	253° 34' 11"
31	463377.02	1222897.29	51	344° 34' 40"

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 19.11.2025 № 1730-а/ч

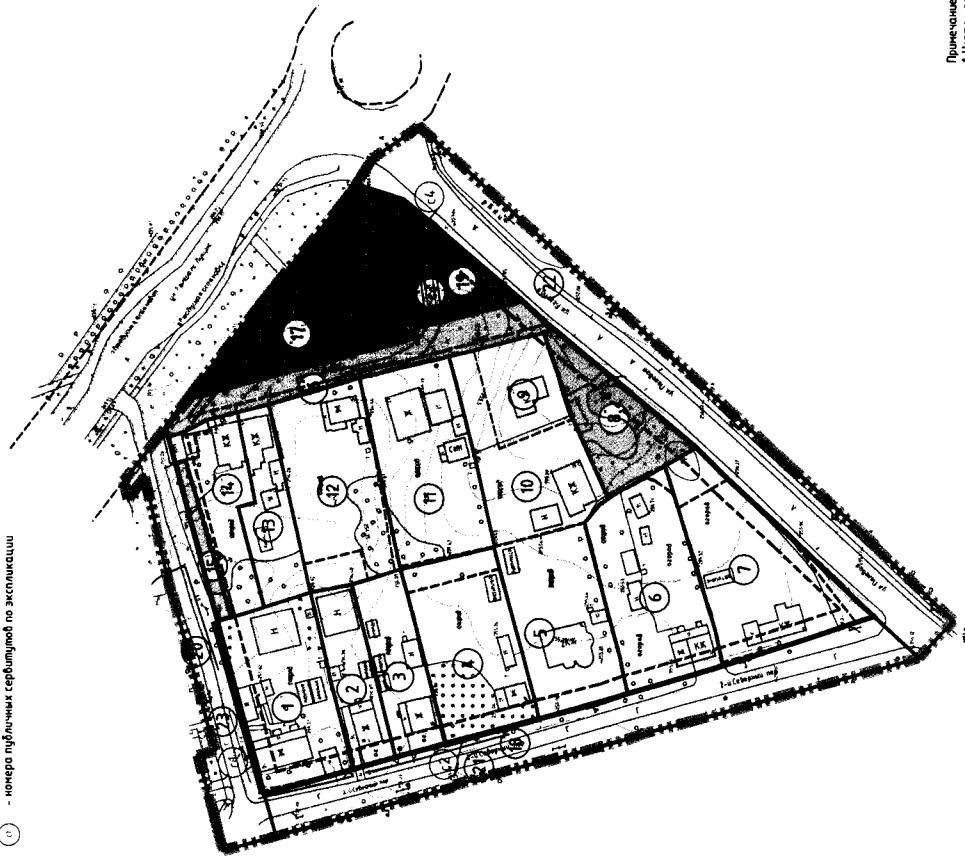
Чертеж межевания территории



**Условные обозначения:**

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки - красные линии
- линия отступа от красных линий в целях определения мест дополнительного размещения зданий, строений, сооружений - линия существующих элементов планировочной структуры
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков

- номера земельных участков по экспликации
- участки под жилые дома
- участки под благоустройство, сады, проезды
- участки под улично-дворовую сеть
- участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- зона действия публичных сервитудов
- номера публичных сервитудов по экспликации



**Экспликация земельных участков**

№ зем. участка	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Вид использования земельного участка в соответствии с ЕГРН	№ по справке	№ по справке	Примечание
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	289	152	6127.00.01932.1
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Под жилой дом	598	598	6127.00.01932.3
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	703	680	6127.00.01932.4
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Под индивидуальное жилое здание	1906	1143	6127.00.01932.6
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	1247	1247	6127.00.01932.8
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	1425	1400	6127.00.01932.10
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	1543	1543	6127.00.01932.38
8	Земельный участок (территориальный) общего пользования (2.0)	-	755	-	-
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	542	542	6127.00.01932.9
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	1800	1800	6127.00.01932.37
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	1997	1384	6127.00.01932.7
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	1367	1199	6127.00.01932.5
13	Блокаторная жилая застройка (2.3)	Блокаторная жилая застройка	619	619	6127.00.01932.54
14	Блокаторная жилая застройка (2.3)	Блокаторная жилая застройка	708	612	6127.00.01932.63
15	Земельный участок (территориальный) общего пользования (2.0)	-	56	-	-
16	Земельный участок (территориальный) общего пользования (2.0)	Магазины, под магазином	824	1407	6127.00.01925.12
17	Магазины (4.4)	Магазины, под магазином	1773	1407	6127.00.01925.12
18	Блокаторная территория (2.0.2)	Для реконструкции возведения публично под магазином (у максобъектных конструкций)	-	164	6127.00.01925.24
19	Магазины (4.4)	объекты розничной торговли	457	457	6127.00.01925.29
20	Улично-дворовая сеть (2.0.0)	-	12%	-	-
21	Улично-дворовая сеть (2.0.0)	-	2198	-	-
22	Улично-дворовая сеть (2.0.0)	-	3186	-	-
23	Блокаторная территория (2.0.2)	-	54	-	-

Назначение вида разрешенного использования введено при получении разрешения на отчуждение от предельных параметров в связи с тем, что площадь земельного участка меньше минимальной согласно регламенту территориальной зоны Ж1.

**Экспликация зон действия публичных сервитудов**

№	Наименование	Площадь	Примечание
1	Зона действия публичного сервитута на период реконструкции, ремонта объектов инженерной инфраструктуры	54	
2	Зона действия публичного сервитута на период реконструкции, ремонта объектов инженерной инфраструктуры	13	
3	Зона действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок 19	91	
4	Зона действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок 17	49	

Имя	Должность	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Кириченко Т.В.	Инженер			ПМТ	1	1
Разработчик	Специалист Т.Д.			Чертёж		

Проект планировки и проекта межевания территории в границах территории в границах территории - улицы Генерала Лысова - улицы Павлова - 2-го Северного проезда - улицы 4-я Северная

Проект межевания территории  
Основная (интерференционная) часть

Чертёж межевания территории М 1:1000

000 "МФЦ "БИНОН"

Примечание:  
1. Чертёж разработан на топографической съёмке М 1:500, выполненной отделом геодезических измерений ООО "МФЦ "БИНОН" в 2024 г.  
2. Система координат ПСР-07, система высот Балтийская.