



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.10.2025 № 1590-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Седова – улицы Центральной – по границе территориальной зоны ТЗ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил 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 территорий исторических поселений федерального и регионального значения», распоряжением Администрации города Смоленска от 23.05.2024 № 171-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Седова – улицы Центральной – по границе территориальной зоны ТЗ», на основании протокола публичных слушаний от 19.09.2025 № 738, заключения о результатах публичных слушаний от 25.09.2025, 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 Седова – улицы Центральной – по границе территориальной зоны ТЗ 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 Седова – улицы Центральной – по границе территориальной зоны ТЗ 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.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

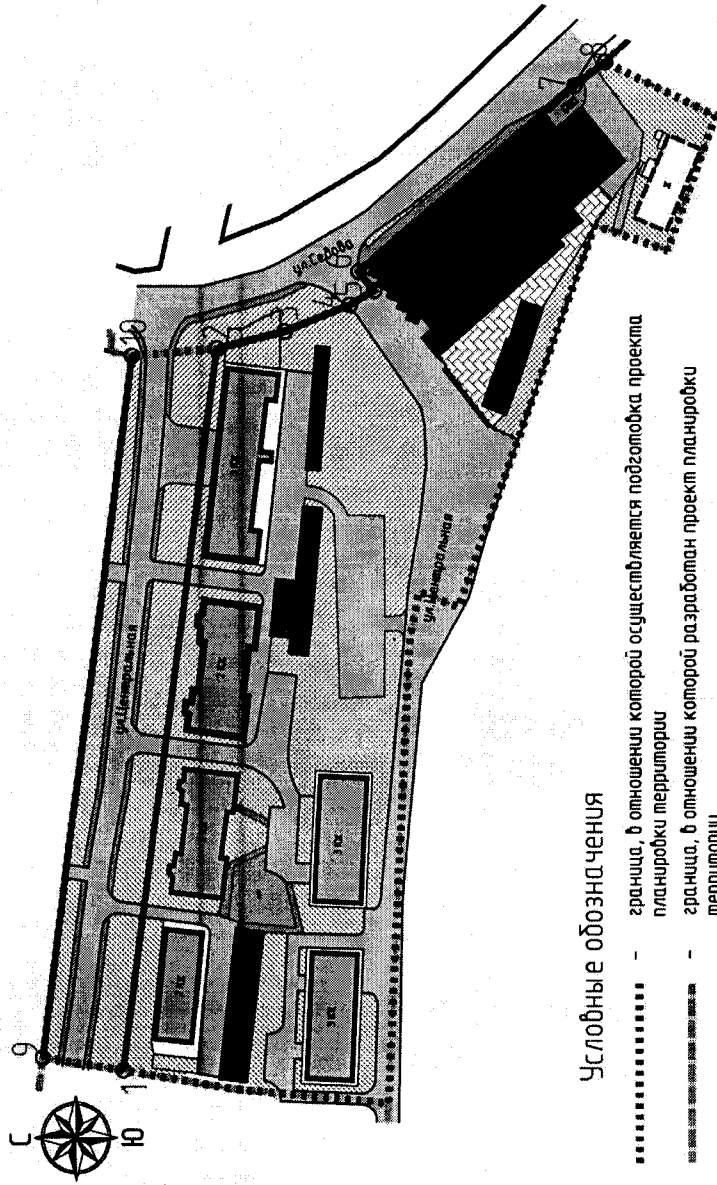
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 27.10.2025 № 1590-арч

Чертежи планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

г. в. городе Смоленске в границах улицы Седова - улицы Центральной - по границе территориальной зоны Т3

Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



Условные обозначения

- граница, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница, в отношении которой разработан проект планировки территории
- граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- красные линии, устанавливаемые проектом планировки
- красные линии за границей проектирования
- 02 - номера точек красных линий

Существующие объекты капитального строительства

- Б.К.Ж - жилые здания
- - нежилые здания и сооружения
- Ж - здания, подлежащие сносу

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Название (номер) земельного участка	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линий(м)	X координата	Y координата
№1	97° 34' 32"	198,89	463573,73	1226900,39
№2	165° 59' 34"	19,17	46354,751	1227097,54
№3	157° 50' 16"	19,17	463528,91	1227102,18
№4	149° 18' 08"	7,76	463511,16	1227109,41
№5	50° 26' 56"	6,63	463504,49	1227113,37
№6	199° 36' 15"	77,79	463508,71	1227118,48
№7	229° 19' 30"	7,59	463449,47	1227168,89
№8	199° 36' 15"	193,3	463440,99	1227175,33
№9	157° 50' 16"	1,2	463596,46	1226903,91
№10			463570,98	1227095,32

Примечание:
1. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

167-02/2024

Имя	Колуч	Лист	И. Док.	Подп.	Дата
Г.И.И.	Г.И.И.	1	2024	2024	
Выполнил	Г.И.И.	Г.И.И.			

Проект планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Седова - улицы Центральной - по границе территориальной зоны Т3

Статус	Лист	Листов
П	1	1

Проект планировки территории
Объект (функциональная часть)
Чертёж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры
"Смолград-1988"
ООО "Корпорация инженерного развития Смоленской области"

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 27.10.2025 № 1590-а/м

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 – 2,35 га;
- в красных линиях – 2,35 га.

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

- общественно-деловая зона;
- зона транспортной инфраструктуры.

Согласно карте градостроительного зонирования (Карта границ территориальных зон) Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория состоит из:

- территориальной зоны – Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- территориальной зоны – Т4 (зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска).

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Территория проектирования составляет 23594 кв. м и состоит из двух кадастровых кварталов 67:27:0014324 и 67:27:0014325, согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости.

Границы территории проектирования граничат с двух сторон с улицами местного значения: улица Седова, улица Центральная; и границами территориальной зоны Т3 (зона объектов железнодорожного транспорта), по сведениям Правил землепользования и застройки города Смоленска.

В таблице 1 представлена характеристика планируемого развития и баланс территории.

Таблица 1. Характеристика планируемого развития и баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего	га	2,35	100	2,35	100
	в том числе:					
1	территория жилой застройки	га	1,23	53	0,98	42
2	территория общего пользования	га	0,13	6	0,38	16
2.1	элементы улично-дорожной сети	га	0,64	27	0,64	27
3	прочие территории	га	0,35	14	0,35	15

Градостроительные регламенты для проектируемой территории принимаются в соответствии с типом жилых домов и соответствуют основным, условно разрешенным и вспомогательным видам использования, установленных для зоны Ж2, исходя из типа застройки проектируемой территории.

Градостроительные регламенты территории проектирования:

- Предельный максимальный размер земельных участков не подлежит установлению.

- Коэффициент использования территории в границах земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для малоэтажных многоквартирных домов до 4 этажей, включая мансардный, в проектируемой застройке – 1,54.

- Минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельных участков и на смежных земельных участках, а также с учетом противопожарных норм. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

- Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – для прочих зданий – 3 м.

- Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – для прочих зданий – 0 м.

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

- максимальное количество этажей – четыре надземных этажа, включая мансардный;

- максимальное количество этажей – не подлежит установлению;

- 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.

- Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли.

- Объекты видов использования «Оказание услуг связи (3.2.3)», «Бытовое обслуживание (3.3)», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.10.1)», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.4.2)», «Медицинские организации особого назначения (3.4.3)», «Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)», «Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)», «Религиозное использование (3.7)», «Государственное управление (3.8.1)», «Обеспечение научной деятельности (3.9)», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)», «Деловое управление (4.1)», «Магазины (4.4)», «Банковская и страховая деятельность (4.5)», «Общественное питание (4.6)», «Гостиничное обслуживание (4.7)», «Автомобильные мойки (4.9.1.3)», «Заправка транспортных средств (4.9.1.1)», «Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)» 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 видов использования «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)», «Оказание услуг связи (3.2.3)», «Бытовое обслуживание (3.3)», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)», «Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)», «Религиозное использование (3.7)», «Государственное управление (3.8.1)», «Обеспечение научной деятельности (3.9)», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)», «Деловое управление (4.1)», «Магазины (4.4)», «Банковская и страховая деятельность (4.5)», «Общественное питание (4.6)», относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м и не менее 500 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м или менее 500 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Указанное требование не относится к стратегическим проектам,

признанным таковыми в установленном действующим законодательством города Смоленска порядке.

- Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил землепользования и застройки города Смоленска, минимальная доля озеленения жилой застройки: малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. Минимальная доля озеленения проектируемой территории должна составлять 1259 кв. м, озеленение территории по проекту составляет 3174 кв. м.

- Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

- Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» составляет 1 место на 120 кв. м общей площади квартир. Необходимое количество машино-мест для проектируемой территории составляет 53 машино-места.

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, а также минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета: - одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов с составляет 2 машино-места на погрузочно-разгрузочных площадках и 2 машино-места для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта.

Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения на проектируемой территории не предполагается.

1.2. Коэффициент использования территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Территория проектирования расположена в территориальной зоне – Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности), согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования города Смоленска.

Коэффициент использования территории определяется как отношение общей площади квартир, которые можно разместить на земельном участке, к площади земельного участка. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки. Устанавливаются следующие

максимальные значения коэффициента использования проектируемой территории:

- в границах земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для малоэтажных многоквартирных домов до 4 этажей, включая мансардный, при уплотнении существующей застройки – до 1,04;

- в границах земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для малоэтажных многоквартирных домов до 4 этажей, включая мансардный, в проектируемой застройке – 1,54;

- в границах земельных участков с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) для многоквартирных домов от 5 до 8 этажей – 1,7.

На проектируемой территории расположены существующие малоэтажные многоквартирные дома до 4 этажей, включая мансардный. Максимальный коэффициент использования территории составляет 1,04. Проектирование носовой застройки на данном этапе проектирования не предусматривается.

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

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 их функциональное назначение.

На территории проектирования в настоящее время существуют объекты капитального строительства жилого и производственного назначения.

Перечень существующих объектов капитального приведен в Таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	№ ЗУ по проекту	Наименование	Кол-во ОКС на ЗУ	Этажность	Кадастровый номер ЗУ, на котором расположен ОКС	Кадастровый номер ОКС	Примечание
Объекты жилого назначения							
1	1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0014324:11	—	—
2	2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0014324:1	—	—
3	4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1	3	67:27:0014324:10	—	—
3	6	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1	3	67:27:0014324:9	—	—
4	7	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0014324:319	—	—
5	8	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0014324:318	—	—
6	13	Малоэтажный жилой дом	1	1	-	—	Планируемый к сносу
Объекты производственного и иного назначения							
7	12	Хлебзавод с административным корпусом	2	2	67:27:0014324:8	67:27:0014324:204	—

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

3.1. Характеристика развития систем социального обеспечения

Вся территория проектирования расположена в территориальных зонах Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности), Т4 (зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска). Расчет потребности в учреждениях повседневного обслуживания населения определяется для существующий объектов капитального строительства – жилые дома (высотой 2 – 3 этажа). По предварительным расчетам на территории проектирования проживает 217 жителей.

Нормативные показатели приводятся только для объектов повседневного обслуживания с учетом фактической численности проживающих 217 чел., радиусы обслуживания приняты в соответствии с п 1.4.3.81 (таблица 26) Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области.

Таблица 3

Учреждения, единицы измерения	Рекомендуемая обеспеченность в расчете на 1000 жителей в городском поселении	Нормативная потребность для проектируемой территории	Примечание
Дошкольная организация, место	45-53 мест радиус обслуживания- 300 м	12 (в соответствии с демографической структурой)	Детский сад №86 «Сударушка» ^{<1>} (радиус обслуживания 200 м)
Общеобразовательная школа, место	Уровень охвата школьников -90 мест радиус обслуживания- 500 м	20 (в соответствии с демографической структурой)	Средняя общеобразовательная школа № 23, № 24 ^{<2>} (радиус обслуживания 80-250 м)
Амбулаторно-поликлиническая сеть	1 посещение в смену, но не менее 18,15 радиус обслуживания- 1000 м	1 посещение в смену	Оказание первичной медико-санитарной помощи жителям обеспечивается Поликлиника № 2 филиал «РЖД-Медицина» (радиус обслуживания 300 м)
Аптека, 1 учреждение		1 на 10 тыс. жителей	Ближайшая аптека расположена по

		адресу ул. Седова, 15 (радиус обслуживания 830 м)
Отделение связи, 1 объект	1 объект на 9-25 тыс. жителей радиус обслуживания-500 м	Население обслуживается почтовым отделением ул. Седова, 35 к1
Предприятия ЖКХ	Многоквартирные жилые дома обслуживаются Управляющей организацией ООО "ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ-20"	
Опорный пункт охраны порядка	Участковый пункт полиции №6, расположен по ул. Седова, 15.	
Филиалы банка	Ближайший филиал Сбербанка России расположен по ул. Седова, 44.	
Торговые объекты продовольственных и промышленных товаров не нормируются	Ближайший магазин «Магнит» расположен по адресу ул. Седова, 13.	

Примечания:

1. Объекты повседневного обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения.

<1> В настоящее время проектируемую территорию может обслуживать муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №86 «Сударушка»».

<2> В настоящее время проектируемую территорию может обслуживать муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Средняя школа №23, №24».

3.2. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

На территории проектирования расположены существующие сети инженерной инфраструктуры. Проектирование новых инженерных сетей не предусматривается, в связи с тем, что на территории проектирования не запланировано размещение планируемых объектов капитального строительства

Планируемое потребление энергоресурсов не рассчитывалось. Все объекты капитального строительства подключены к сетям инженерной инфраструктуры.

3.2.1. 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 – 593 п. м.

3.2.2. 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 – 628 п. м.

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.

Протяженность существующих сетей канализации – 201 п. м.

3.2.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 439 п. м.

3.2.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 244 п. м.

3.2.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 877 п. м.

3.2.6. 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 – 558 п. м.

3.3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.3.1. Транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание проектируемой территории предусмотрено по улице Седова, улице Центральная, а также проездами и подъездами к существующим земельным участкам сложившейся застройкой.

Существующая остановка общественного транспорта расположена на улице Седова.

Вся проектируемая территория обеспечена удобными пешеходными связями. Пешеходные потоки, формирующиеся внутри территории, имеют выходы к остановке общественного транспорта. Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», таблица 11.2, а также перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения города Смоленска и внутриквартальных проездов города Смоленска, утвержденного постановлением администрации города Смоленска от 17. 10. 2022 № 2973-адм.

Улицы и дороги местного значения (улица Седова, улица Центральная):

Расчетная скорость движения, км/ч: 30-50.

Ширина полосы движения, м: 3,0 – 3,5.

Число полос движения (суммарно в двух направлениях): 2 – 4.

Ширина полосы движения - 3,5-4,0 м.

Наибольший продольный уклон, ‰: 80.

Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м: 2,0.

Тип дорожных одежд, виды и материалы дорожных покрытий разработать на стадии проектирования.

Территория проектируемого квартала обслуживается муниципальным транспортом и маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Седова.

3.3.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	м	592,0	592,0
1	улицы и проезды местного значения	м	592,0	592,0

3.3.3. 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 Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
1	Минимальное количество мест для размещения индивидуального транспорта	м/мест	44	53
2	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках	м/мест	4	5
3	Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта	м/мест	-	2

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, на проектируемой территории отсутствуют по сведениям из Федеральной государственной системы территориального планирования.

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

4.1 Этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной. Проектом предусматривается реконструкция кровли и объединение объектов капитального строительства – объекты недвижимого имущества хлебзавода № 2 в один единый комплекс, без влечения увеличения площади и объемов объектов капитального строительства.

Архитектурно-строительное проектирование включает следующие этапы:

- инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка проектной и рабочей документации на реконструкцию объекта капитального строительства;
- экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- разрешение на строительство;
- осуществление реконструкции объекта капитального строительства;
- строительный контроль;
- государственный строительный надзор;
- получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения в случае, если для строительства или реконструкции таких здания или сооружения требуется получение разрешения на строительство.

Максимальный срок реализации проекта – 2030 год.

4.2 Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

На территории проектирование планируется снос объекта капитального строительства – малоэтажный жилой дом, по адресу ул. Седова.

Снос объекта капитального строительства включает следующие этапы:

- решение о сносе объекта капитального строительства;
- обследование объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими

требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

- подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства;

- отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами;

- осуществление сноса объекта капитального строительства;

- уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства;

Максимальный срок реализации проекта – 2035 год.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 27.10.2025 № 1590-а/и

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешения использования земельного участка по проекту	Площадь участка по проекту, м ²	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земель	Примечание
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1151	67:27:0014324	Образование земельного участка: - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014324:11 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	Земли населенных пунктов	Увеличение площади земельного участка за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выбрано в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, а также для рационального использования земельного участка (ст. 11.9 ЗК РФ). Конфигурация образуемого земельного участка выбрана с учетом сложившегося землепользования в целях сохранения существующего проезда, а также для обеспечения подхода к жилому дому.
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1032	67:27:0014324	Образование земельного участка: - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014324:1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	Земли населенных пунктов	Увеличение площади земельного участка за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выбрано в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, а также для рационального использования земельного участка (ст. 11.9 ЗК РФ). Конфигурация образуемого земельного участка выбрана с учетом сложившегося землепользования в целях сохранения существующего проезда, а также для обеспечения подхода к жилому дому.
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1588	67:27:0014324	Образование земельного участка: - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014324:10 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	Земли населенных пунктов	Увеличение площади земельного участка за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выбрано в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, а также для рационального использования земельного участка (ст. 11.9 ЗК РФ). Конфигурация образуемого земельного участка выбрана с учетом сложившегося землепользования в целях сохранения существующего проезда, а также для обеспечения подхода к жилому дому.

							использования в целях сохранения существующего проезда, а также для обеспечения подхода к жилому дому, для обеспечения машино-мест индивидуального автотранспорта, а также в целях беспрепятственного использования хоз. постройки.
6	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1099	67:27:0014324	Образование земельного участка: - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014324:9 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	Земли населенных пунктов	Увеличение площади земельного участка за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выбрано в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, а также для рационального использования земельного участка (ст. 11.9 ЗК РФ). Конфигурация образуемого земельного участка выбрана с учетом сложившегося землепользования в целях сохранения существующего проезда, а также для обеспечения подхода к жилому дому, для обеспечения машино-мест индивидуального автотранспорта.	
8	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2685	67:27:0014324	Образование земельного участка: - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014324:318 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	Земли населенных пунктов	-	
12	Пищевая промышленность (6.4)	3452	67:27:0014324	Образование земельного участка: - изменение вида разрешенного использования на 6.4	Земли населенных пунктов	-	
13	Благоустройство территории (12.0.2)	1022	67:27:0014324	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	-	

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОТНЕСЕННЫХ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Площадь участка по проекту, м ²	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земель
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	692	67:27:0014324	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	70	67:27:0014324	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4508	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; - Перераспределение вновь образованного земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0014324:11; - Перераспределение вновь образованного земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0014324:1.	Земли населенных пунктов
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	70	67:27:0014324	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; - Перераспределение вновь образованного земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0014324:9; - Перераспределение вновь образованного земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0014324:318.	Земли населенных пунктов
11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1933	67:27:0014324	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	270	67:27:0014324	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

**3. СВЕДЕНИЯ О ГАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ
ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ
ЕГРН**

Ведомость координат границы проектирования

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
1			463542,86	1226895,26
	9° 26' 07"	31,29		
2			463573,73	1226900,39
	8° 47' 57"	23,01		
3			463596,47	1226903,91
	97° 34' 39"	193,3		
4			463570,98	1227095,52
	175° 04' 51"	23,56		
5			463547,51	1227097,54
	165° 59' 34"	19,17		
6			463528,91	1227102,18
	157° 50' 16"	19,17		
7			463511,16	1227109,41
	149° 18' 08"	7,76		
8			463504,49	1227113,37
	50° 26' 56"	6,63		
9			463508,71	1227118,48
	139° 36' 15"	77,79		
10			463449,47	1227168,89
	229° 19' 30"	7,59		
11			463444,52	1227163,13
	137° 29' 04"	13,54		
12			463434,54	1227172,28
	205° 19' 40"	26,72		
13			463410,39	1227160,85
	289° 46' 24"	38,99		
14			463423,58	1227124,16
	18° 05' 12"	21,32		
15			463443,85	1227130,78
	290° 00' 21"	109,93		
16			463481,46	1227027,48
	20° 52' 43"	11,64		
17			463492,34	1227031,63
	281° 05' 59"	12,83		
18			463494,81	1227019,04
	272° 38' 14"	127,8		
19			463500,69	1226891,38

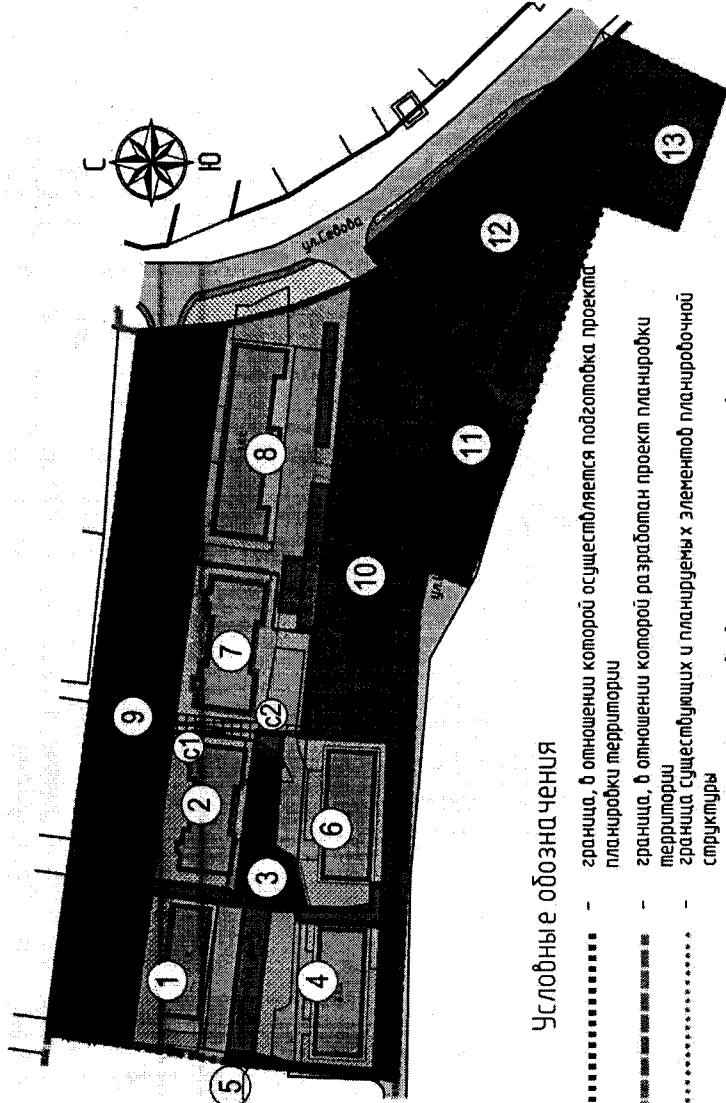
УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 27.10.2025 № 1590-арч

Чертеж межевания территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в городе Смоленске в границах улицы Седова - улицы Центральной - по границе территориальной зоны Т3

Чертеж межевания



Условные обозначения

- граница, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница, в отношении которой разработан проект планировки территории
- граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- красные линии, устанавливаемые проектом планировки
- красные линии за границей проектирования

Существующие объекты капитального строительства

- 5 КЖ - жилые здания
- Ж - нежилые здания и сооружения
- З - здания, подлежащие сносу
- Границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- Границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, изменяемые
- Границы образуемых земельных участков

- 1 - номер земельного участка по экспликации
- С1 - номер публичного сервитута по экспликации

- земельные участки для жилой застройки
- земельные участки территорий общего пользования/благоустройство
- земельные участки для размещения линейно-дорожной сети
- земельные участки для производственной деятельности

Экспликация публичных сервитутов

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
С1	Зона действия публичного сервитута для прохода/проезда через земельный участок № 2 (по экспликации земельных участков)	63
С2	Зона действия публичного сервитута для прохода/проезда через земельный участок № 7 (по экспликации земельных участков)	101

Экспликация земельных участков

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования земельного участка по сведениям из ЕГРН	Площадь по проекту, м²	Площадь по сведениям из ЕГРН, м²	Примечание
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	1151	805	67:27:0014:324:11
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	1032	943	67:27:0014:324:1
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	692	-	-
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	1588	890	67:27:0014:324:10
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	70	-	-
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	1290	1099	67:27:0014:324:9
7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1360	1360	67:27:0014:324:319
8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2685	2685	67:27:0014:324:318
9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	4508	-	-
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	2895	-	-
11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	1933	-	-
12	Пищевая промышленность (6.4)*	Под объектами недвижимого имущества хлебозавода №2 (хлебозаводом-2, пристройками к зданиям хлебозавода, открытой площадкой для хозяйственных целей, административно-быловым зданием, мастерскими по ремонту оборудования)	3452	3452	67:27:0014:324:8
13	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1022	-	-

Примечание:
* - Вид разрешенного использования земельного участка установлен по проекту с учетом изменения территориальной зоны с Ж4 на Ж4-п

Примечание:
1. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

167-02/2024	
Имя	Дата
Колун	2024
Гри	2024
Выполнил	2024

Статус	Лист
П	1

000 "Корпорация инвестиционного развития Смоленской области"