



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.09.2026 № 1809-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Таборная гора – территориальной зоны П5

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 территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, распоряжением Администрации города Смоленска от 03.12.2024 № 1255-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Таборная гора – территориальной зоны П5», на основании протокола публичных слушаний от 04.08.2026 № 848, заключения о результатах публичных слушаний от 11.08.2026, 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 Таборная гора – территориальной зоны П5 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 Таборная гора – территориальной зоны П5 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.

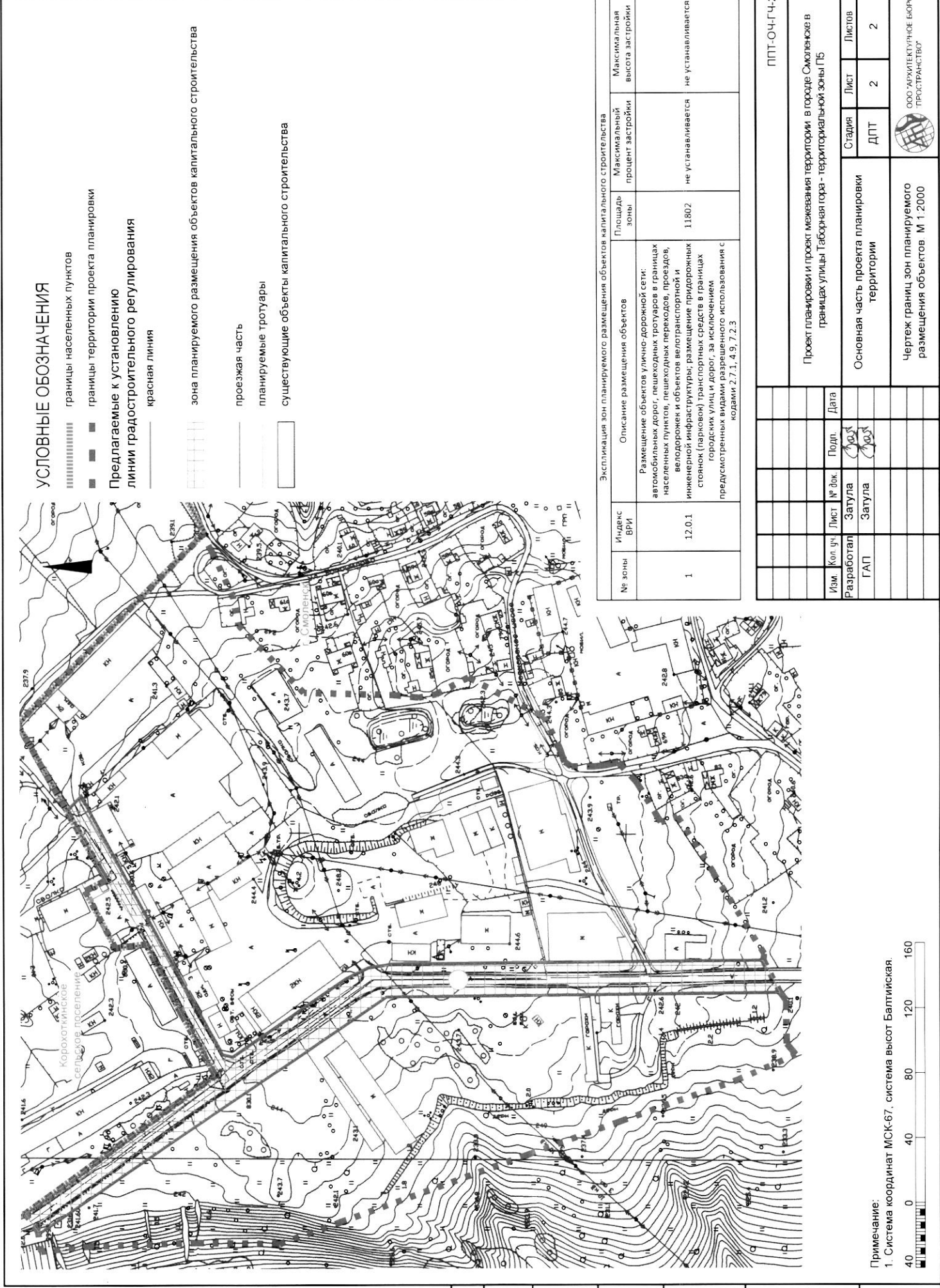
4. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.09.2016 № 1809-арч

Чертежи планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы населенных пунктов
- границы территории проекта планировки
- Предлагаемые к установлению
- линии градостроительного регулирования
- красная линия

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- проезжая часть
- планируемые тротуары
- существующие объекты капитального строительства

№ зоны	Индекс ВРИ	Описание размещения объектов	Площадь зоны	Максимальный процент застройки	Максимальная высота застройки
1	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, велосодорожек и объектов велосодортранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3	11802	не устанавливается	не устанавливается

ППТ-04-ГЧ-2					
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Таборная гора - территориальной зоны П5					
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ДПТ	2	2
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов			М 1:2000		
			ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ПРОСТРАНСТВО»		

Формат

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



Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №	Составлено
--------------	----------------	--------------	------------

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.09.2026 № 1809-аг.и

Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристика территории

Территория граничит с северо-востока — с деревней Магалинщина Корохоткинского сельского поселения, с северо-запада и юго-запада — с территориальной зоной Р1, с юго-востока — с территориальной зоной Ж1.

Площадь территории в границах проектирования — 117794 кв. м.

Площадь территории в границах красных линий — 105237 кв. м.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория - всего	га	11,78	100	11,78	100
	в том числе:					
1	Территория объектов производственного назначения	га	3,33	28,3	1,66	14,09
2	Территория служебных гаражей	га	0,50	4,2	0,53	4,50
3	Территория объектов складского назначения	га	2,68	22,8	3,85	32,68
5	Территории объектов коммунального обслуживания	га	0,10	0,8	0,10	0,85
7	Территория общего пользования	га	0	0	1,46	12,39
7.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	3	25,47
7.2	Улицы, проезды	га	0	0	1,18	10,02
8	Прочие территории	га	0	0	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает реконструкцию улично-дорожной сети.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

— зона № 1 — зона реконструкции объектов улично-дорожной сети.

1.3. Плотность и параметры застройки территории

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Улично-дорожная сеть» (зона планируемого размещения объектов капитального строительства №1)

1. Площадь зоны — 11802 кв. м.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Коэффициент застройки территории — 0,11.

Коэффициент плотности застройки территории — 0,11.

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

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Территория квартала включает в себя территорию, занятую производственным и складскими объектами, служебными гаражами, объектами административного и бытового назначения, а также территорию общего пользования. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, скверы).

Возведение зданий и сооружений допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

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

3.1. Характеристика развития системы социального обслуживания

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания населения не приводится в связи с отсутствием в границах проектирования объектов жилого назначения.

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Планируемые решения выполнены с увязкой к существующей улично-дорожной сети.

Въезд на территорию осуществляется с улицы Московское шоссе. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция улично-дорожной сети с целью увеличения параметров поперечного профиля до нормативных.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из улицы местного значения в производственной зоне.

Расчетные параметры улицы Таборная гора (улица местного значения в производственной зоне):

- 1) ширина полосы движения – 3,0 - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 50 км/ч;
- 3) число полос движения – 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 110 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 60 ‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м.

Таблица 2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное состояние
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,696	0,696
1	Улицы местного значения	км	0,696	0,696

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 5,87 км/кв. км.

Хранение легковых автомобилей собственников объектов капитального строительства, расположенных в квартале, предусматривается в границах земельных участков этих объектов.

3.3. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя обеспечение сохранения существующих инженерных сетей и сооружений.

3.3.1. Водоснабжение

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

3.3.2. Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

3.3.3. Отвод поверхностного стока

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 с 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.

3.3.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается от централизованной системы теплоснабжения.

3.3.5. Газоснабжение

Газоснабжение территории предусмотрено от централизованной системы газоснабжения.

3.3.6. Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Этап 1. Реконструкция транспортной инфраструктуры:

– реконструкция улицы местного значения в производственной зоне (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1).

Также проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.09.2016 № 1809-арм

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Категория земель земельных участков, расположенных в границах проектирования – земли населенных пунктов.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Код вида	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	11013	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014211:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2.	Склады	6.9	2526	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014211:17 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
3.	Склады	6.9	2515	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014211:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
4.	Производственная деятельность	6.0	5006	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014211:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
5.	Производственная деятельность	6.0	1609	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014211:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	902	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014211:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
7.	Размещение гаражей собственников нужд	2.7.2	5141	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014211:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
8.	Склады	6.9	1395	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014211:129.
9.	Склады	6.9	10120	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014229:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
10.	Производственная деятельность	6.0	1089	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0014229:15, 67:27:0014229:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	533	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014229:8, перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0014229:15, 67:27:0014229:8.
13.	Производственная деятельность	6.0	7027	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014229:11.
14.	Склады	6.9	6508	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014229:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1	2	3	4	5
15.	Склады	6.9	5890	Перераспределение земельного участка 67:27:0000000:8793 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
16.	Склады	6.9	1399	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0014229:13, 67:27:0014229:37 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
17.	Склады	6.9	1938	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014212:22.
18.	Склады	6.9	3156	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014212:42.
20.	Благоустройство территории	12.0.2	6891	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
21.	Благоустройство территории	12.0.2	22028	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
22.	Благоустройство территории	12.0.2	735	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014229:8. 2 этап: перераспределение образованного в 1 этапе земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
23.	Благоустройство территории	12.0.2	462	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	53	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
25.	Благоустройство территории	12.0.2	662	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
26.	Коммунальное обслуживание	3.1	1	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	9549	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
29.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	694	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
30.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	94	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014211:129.
31.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	62	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014212:22.
32.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2283	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
33.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	241	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014212:42.
38.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	80	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014229:11
39.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1018	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014229:8.

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ, ПЛОЩАДИ, ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок № 15

Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, производится с целью исключения включения, вкрапливания, изломанности границ, чересполосице согласно статье 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Код вида	Площадь земельного участка по проекту, кв. м
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	11013
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	533
20.	Благоустройство территории	12.0.2	6891
21.	Благоустройство территории	12.0.2	22028
22.	Благоустройство территории	12.0.2	735
23.	Благоустройство территории	12.0.2	462
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	53
25.	Благоустройство территории	12.0.2	662
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	9549
29.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	694
30.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	94
31.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	62
32.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2283
33.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	241
38.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	80
39.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1018

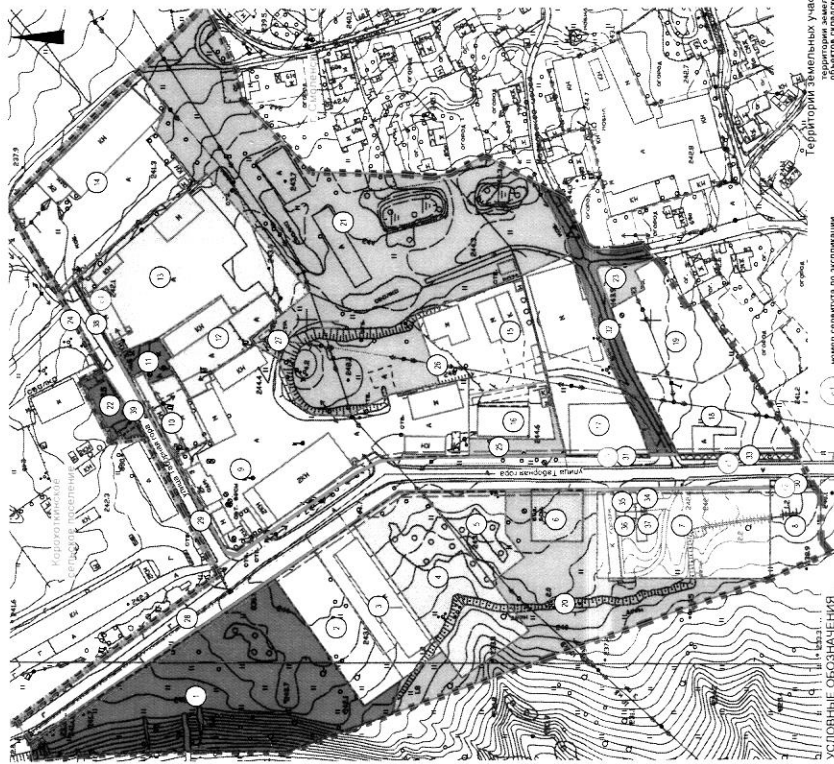
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 3

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	464025.74	1225082.40	29.00	173° 54' 43"
2	463996.90	1225085.47	1.98	176° 53' 18"
3	463994.92	1225085.58	63.74	178° 10' 19"
4	463931.21	1225087.61	1.23	179° 53' 26"
5	463929.98	1225087.62	50.73	180° 48' 31"
6	463879.26	1225086.90	39.47	160° 11' 14"
7	463842.12	1225100.28	120.98	160° 11' 6"
8	463728.30	1225141.29	62.68	160° 10' 45"
9	463669.34	1225162.54	75.13	160° 28' 12"
10	463598.53	1225187.66	38.46	156° 19' 42"
11	463563.30	1225203.10	8.64	50° 5' 59"
12	463568.84	1225209.73	26.64	89° 16' 53"
13	463569.18	1225236.37	5.89	53° 39' 17"
14	463572.66	1225241.11	22.46	62° 31' 47"
15	463583.02	1225261.04	4.05	97° 19' 31"
16	463582.51	1225265.05	58.29	57° 45' 22"
17	463613.61	1225314.35	0.29	152° 14' 6"
18	463613.35	1225314.49	40.99	57° 23' 30"
19	463635.44	1225349.02	10.59	340° 42' 36"
20	463645.44	1225345.52	2.04	58° 27' 27"
21	463646.51	1225347.26	26.74	58° 48' 48"
22	463660.36	1225370.14	16.24	47° 34' 54"
23	463671.31	1225382.13	8.85	349° 4' 21"
24	463680.00	1225380.45	6.57	354° 27' 29"
25	463686.54	1225379.81	13.52	359° 50' 38"
26	463700.06	1225379.78	4.94	34° 57' 46"
27	463704.09	1225382.59	7.38	70° 4' 54"
28	463706.60	1225389.53	2.56	68° 27' 13"
29	463707.54	1225391.91	20.18	63° 46' 31"
30	463716.46	1225410.01	2.27	25° 44' 49"
31	463718.50	1225411.00	50.29	27° 39' 35"
32	463763.05	1225434.35	22.21	332° 52' 10"
33	463782.81	1225424.22	10.91	349° 2' 50"
34	463793.53	1225422.15	16.23	5° 45' 54"
35	463809.68	1225423.78	54.01	1° 34' 36"
36	463863.67	1225425.26	57.28	46° 16' 6"
37	463903.26	1225466.65	18.31	78° 41' 48"
38	463906.85	1225484.60	28.22	65° 22' 55"
39	463918.61	1225510.25	4.33	59° 51' 55"
40	463920.78	1225514.00	9.19	62° 43' 20"
41	463924.99	1225522.17	162.73	314° 44' 35"
42	464039.54	1225406.59	103.71	240° 17' 44"
43	463988.15	1225316.51	6.41	238° 4' 14"
44	463984.76	1225311.07	14.81	333° 27' 8"
45	463998.01	1225304.45	39.87	242° 2' 48"
46	463979.32	1225269.23	19.19	172° 39' 50"
47	463960.29	1225271.68	46.88	243° 27' 25"
48	463939.34	1225229.74	44.23	241° 22' 19"
49	463918.15	1225190.92	144.96	324° 3' 55"
50	464035.52	1225105.85	13.44	234° 15' 51"
51	464027.67	1225094.94	12.69	261° 14' 45"

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.09.2026 № 1809-ар.ч

Чертеж межевания территории

[illegible]

Экспликация объектов с/угодий		№	Наименование	Площадь по проекту, м ²
c1	Зона для размещения на период строительства реконструкции земельного участка с/агро-доп.сельхоз. назначения	241		
c2	Зона для размещения на период строительства реконструкции земельного участка с/агро-доп.сельхоз. назначения	94		
c3	Зона для размещения на период строительства реконструкции земельного участка с/агро-доп.сельхоз. назначения	62		
c4	Зона для размещения на период строительства реконструкции земельного участка с/агро-доп.сельхоз. назначения	80		

- земельные участки благоустройства и озеленения
- земельные участки улично-дорожной сети
- территории земельных участков объектов коммунального назначения
- территории земельных участков объектов хранения автотранспорта
- территории общего пользования

■ границы населенных пунктов
 ■ границы территории проекта освоения
 ■ застроенные участки, границы которых включены в ЕГРН
 1 номер участка по классификации

Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования

■ границы населенных пунктов
 ■ границы территории проекта
 ■ границы участка, границы которых включены в ЕПРН
 ■ границы образуемых земельных участков

Предлагается к установлению линии градостроительного регулирования

красная линия в целях определения местоположения границ земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Российской Федерации

————— границы населенных мест
 ————— границы территорий
 ————— земельные участки, территории
 ————— границы образований

Предлагаемые к установлению
 градостроительного регулирования

————— красная линия
 ————— линия отступа от красной линии
 ————— допустимого размещения

Предлагаю
градоуст.

--	--

п. 2010000	г. 2010. N 2010000
------------	--------------------