АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 30.10.2026 № 2262-адм

О внесении изменений в приложения № 1 – 3, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 18.05.2016 № 1011-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского»

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 27.04.2026 № 719-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина –

улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского», на основании протокола публичных слушаний от 02.10.2026 № 871, заключения о результатах публичных слушаний от 09.10.2026, руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в приложения № 1 – 3, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 18.05.2016 № 1011-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 01.09.2016 № 2111-адм, от 24.08.2017 № 2314-адм, от 30.12.2020 № 2960-адм, от 06.10.2021 № 2580-адм, от 27.09.2022 № 2761-адм, от 11.04.2023 № 838-адм, от 26.01.2024 № 126-адм, от 17.05.2024 № 1226-адм, от 12.11.2025 № 1696-адм), изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

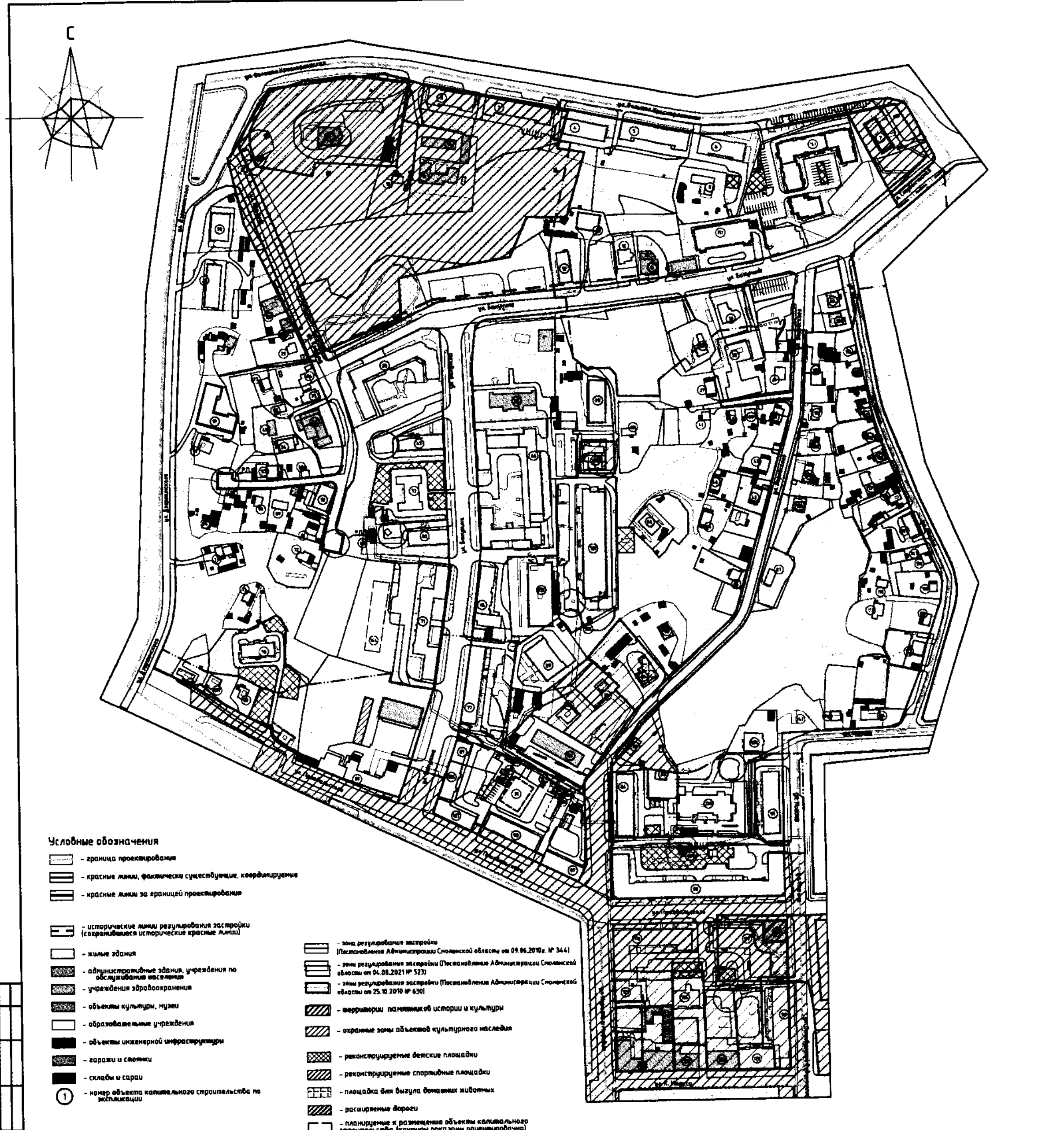
2. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

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

Глава города Смоленска А.А. Новиков

«Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 18.05.2016 № 1011-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 01.09.2016 № 2111-адм,
от 24.08.2017 № 2314-адм,
от 30.12.2020 № 2960-адм,
от 06.10.2021 № 2580-адм,
от 27.09.2022 № 2761-адм,
от 11.04.2023 № 838-адм,
от 26.01.2024 № 126-адм,
от 17.05.2024 № 1226-адм,
от 12.11.2025 № 1696-адм,
от 30.10.2026 № 2262-адм)

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского



Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- исторические линии регулирования застройки (сохранившиеся исторические красные линии)
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- (1) номер объекта капитального строительства по экспликации
- границы образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, корректируемых
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы земельных участков под линейными объектами
- зона регулирования застройки (Постановление Администрации Смоленской области от 09.06.2010г. № 344)
- зоны регулирования застройки (Постановление Администрации Смоленской области от 04.08.2021 № 523)
- зоны регулирования застройки (Постановление Администрации Смоленской области от 25.10.2010 № 630)
- территории памятников истории и культуры
- охранные зоны объектов культурного наследия
- реконструируемые детские площадки
- реконструируемые спортивные площадки
- площадка для выгула домашних животных
- расширяемые дороги
- планируемые к размещению объекты капитального строительства (контуры показаны ориентировочно)
- реконструируемые здания
- сносимые здания и сооружения
- разворотная площадка
- деревья

40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр.	Этажность	Адрес	нежил. пом. шт.	Sду по предв. нормат. (тех. паспорт)
1	Церковь Иоанна Богослова	307	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 15А		-
2	Многоквартирный жилой дом	585	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 11	1	2058
3	Многоквартирный жилой дом	942	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 9	1	2224
4	Многоквартирный жилой дом	500	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 7	-	1950
5	Многоквартирный жилой дом	873	4	ул. Большая Краснофлотская, д. 5	-	2223
6	Многоквартирный жилой дом	603	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 3	-	2164
7	Многоквартирный жилой дом	286	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 1	-	2260
8	Многоквартирный жилой дом	214	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 3А	-	-
9	Гостиница "Усадьба"	352	3	ул. Бакунина, д. 2В	-	800
10	Индивидуальный жилой дом	132	2	ул. Бакунина, д. 2Б	-	500
11	Общежитие	252	2	ул. Бакунина, д. 2	-	1623
12	Многоквартирный жилой дом	294	2	ул. Бакунина, д. 2А	-	2218
13	Аннулирован					
14	Аннулирован					
15	Аннулирован					
16	Ветеринарно-санитарная станция	390	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 13	-	4259
17	Амбулатория	246	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 13А	-	
18	Индивидуальный жилой дом	44	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 13Б	-	-
19	Многоквартирный жилой дом	86	1	ул. Красина, д. 1	-	426
20	Многоквартирный жилой дом	368	2	ул. Дзержинского, д. 26	-	2129
21	Общежитие	497	2	ул. Дзержинского, д. 24	-	2268
22	Индивидуальный жилой дом	84	1	ул. Красина, д. 2	-	-
23	Многоквартирный жилой дом	132	1	ул. Красина, д. 4А	1	926
24	Многоквартирный жилой дом	106	1	ул. Красина, д. 4	-	1089
25	Индивидуальный жилой дом	152	3	ул. Красина, д. 4Б	-	-
26	Многоквартирный жилой дом	1493	5	ул. Бакунина, д. 10	-	3477
27	Областной методический центр	572	2	ул. Бакунина, д. 3	-	5794
28	Многоквартирный жилой дом	494	2	ул. Бакунина, д. 2	1	2897
29	Индивидуальный жилой дом	88	2	ул. Бакунина, д. 1	-	1828
30	Индивидуальный жилой дом	32	1	пер. 1-й Перовский, д. 4А	-	607
31	Индивидуальный жилой дом	171	2	пер. 1-й Перовский, д. 2В	-	725
32	Аннулирован					
33	Трансформаторная подстанция № 10	36	1	ул. Воровского, во дворе д. 2	-	-
34	Индивидуальный жилой дом	98	1	ул. Воровского, д. 4	-	844
35	Гостиница	1770	3	пер. 1-й Перовский, д. 2А	-	-
36	-	-	-	-	-	-
37	Многоквартирный жилой дом	141	1	пер. 1-й Перовский, д. 4	-	347
38	Многоквартирный жилой дом	150	1	ул. Воровского, д. 6	-	1072
39	Индивидуальный жилой дом	60	1	пер. 1-й Перовский, д. 1	-	552
40	Индивидуальный жилой дом	26	1	пер. 1-й Перовский, д. 3	-	-
41	Индивидуальный жилой дом	43	1	пер. 1-й Перовский, д. 5	-	165
42	Многоквартирный жилой дом	150	1	ул. Воровского, д. 8	-	967
43	Многоквартирный жилой дом	131	1	ул. Воровского, д. 10	-	828
44	Многоквартирный жилой дом	145	1	ул. Воровского, д. 10А	-	1508
45	Индивидуальный жилой дом	132	2	ул. Ногина, д. 4А	-	-
46	Многоквартирный жилой дом	2443	5	ул. Бакунина, д. 5	-	9840
47	Многоквартирный жилой дом	505	5	ул. Бакунина, д. 10В	-	2266
48	Административное здание	529	2	ул. Красина, д. 6	-	3548
49	Административное здание	71	1	ул. Красина, д. 6Б	-	
50	Индивидуальный жилой дом	100	1	ул. Красина, д. 6В	-	
51	Многоквартирный жилой дом	691	2	ул. Дзержинского, д. 22	-	-
52	Многоквартирный жилой дом	691	2	ул. Дзержинского, д. 22А	-	-
53	Многоквартирный жилой дом	289	2	ул. Красина, д. 10	-	800
54	Многоквартирный жилой дом	179	1	ул. Красина, д. 6А	-	-
55	Индивидуальный жилой дом	88	1	ул. Красина, д. 8	-	733
56	Общежитие	285	2	ул. Красина, д. 18	-	774
57	Детский сад "Лада"	507	2	ул. Бакунина, д. 10А	-	3710
58	Индивидуальный жилой дом	48	1	ул. Красина, д. 14	-	390
59	Индивидуальный жилой дом	70	1	ул. Красина, д. 12	-	790
60	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Красина, д. 10А	-	815
61	Индивидуальный жилой дом	96	1	ул. Красина, д. 18А	-	797
62	Трансформаторная подстанция № 47	74	1	ул. Красина, напротив д. 18А	-	-
63	Многоквартирный жилой дом	463	5	ул. Бакунина, д. 10Б	-	2519
64	Многоквартирный жилой дом	180	2	ул. Воровского, д. 16А	-	1173
65	Многоквартирный жилой дом	128	1	ул. Воровского, д. 12А	-	1446
66	Индивидуальный жилой дом	80	1	ул. Воровского, д. 14А	-	603
67	Индивидуальный жилой дом	72	1	ул. Воровского, д. 17	-	874
68	Индивидуальный жилой дом	102	1	ул. Воровского, д. 22	-	1367
69	Общежитие	672	5	ул. Бакунина, д. 7А	1	2630
70	Многоквартирный жилой дом	677	4	ул. Бакунина, д. 7	1	4465
71	Многоквартирный жилой дом	1443	5	ул. Бакунина, д. 12	-	9236
72	Индивидуальный жилой дом	78	1	ул. Красина, д. 20	-	2317
73	Индивидуальный жилой дом	85	2	ул. Дзержинского, д. 20	-	1182
74	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Красина, д. 16	-	978
75	Индивидуальный жилой дом	121	1	ул. Красина, д. 22	-	1172
76	Детский сад	362	2	ул. Красина, д. 38А	-	-
77	Многоквартирный жилой дом	875	5	ул. Бакунина, д. 9	-	5011
78	Центральный тепловой пункт	125	1	ул. Бакунина, во дворе д. 9	-	-
79	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Воровского, д. 26	-	942
80	Индивидуальный жилой дом	84	1	ул. Воровского, д. 26А	-	-
81	Многоквартирный жилой дом - реконструируемый	272	2	ул. Воровского, д. 24	-	2122
82	Многоквартирный жилой дом	115	1	ул. Воровского, д. 19	-	1453
83	Индивидуальный жилой дом	72	1	ул. Воровского, д. 21А	-	590
84	Многоквартирный жилой дом	790	5	ул. Воровского, д. 23	-	3424
85	Департамент государственной службы занятости населения	577	2	ул. Воровского, д. 28	-	-
86	Трансформаторная подстанция	53	1	ул. Бакунина, во дворе д. 9	-	-
87	Многоквартирный жилой дом	237	5	ул. Бакунина, д. 11	1	-
88	Индивидуальный жилой дом	88	1	ул. Красина, д. 26	-	583
89	МОУ СОШ № 28	1227	4	ул. Пржевальского, д. 14	-	-
90	Многоквартирный жилой дом	647	4	ул. Пржевальского, д. 10	-	-
91	Административное здание	261	2	ул. Воровского, д. 5	-	1356
92	Трансформаторная подстанция № 63	29	1	ул. Воровского, рядом с д. 5	-	-
93	Трансформаторная подстанция № 111	57	1	ул. Пржевальского, во дворе д. 6	-	-
94	ГРП 15	25	1	ул. Пржевальского, во дворе д. 6	-	-
95	Многоквартирный жилой дом	747	5	ул. Ногина, д. 32	10	3919
96	Многоквартирный жилой дом	2852	5	ул. Пржевальского, д. 6/25	-	7449
97	Многоквартирный жилой дом	578	5	ул. Пржевальского, д. 8	4	1783
98	Индивидуальный жилой дом	108	1	ул. Воровского, д. 7	-	1231
99	Многоквартирный жилой дом	190	1	ул. Ногина, д. 4	-	554
100	Индивидуальный жилой дом	37	1	ул. Ногина, д. 6	-	655
101	Индивидуальный жилой дом	113	1	ул. Воровского, д. 9	-	599
102	Индивидуальный жилой дом	119	1	ул. Ногина, д. 8	-	842
103	Индивидуальный жилой дом	66	1	ул. Ногина, д. 10	-	915
104	Индивидуальный жилой дом	84	1	ул. Воровского, д. 11	-	688
105	Многоквартирный жилой дом	140	1	ул. Воровского, д. 13	-	998
106	Индивидуальный жилой дом	66	1	ул. Воровского, д. 15	-	712
107	Индивидуальный жилой дом	160	2	ул. Ногина, д. 18	-	1787
108	Индивидуальный жилой дом	62	1	ул. Ногина, д. 20	-	-
109	Индивидуальный жилой дом	49	1	ул. Ногина, д. 22	-	938
110	Индивидуальный жилой дом	66	1	ул. Ногина, д. 22А	-	825
111	Индивидуальный жилой дом	105	1	ул. Ногина, д. 24А	-	1026
112	Индивидуальный жилой дом	73	1	ул. Ногина, д. 24	-	848
113	Индивидуальный жилой дом	119	1	ул. Ногина, д. 26	-	790
114	Многоквартирный жилой дом	159	1	ул. Ногина, д. 30	-	1547
115	Индивидуальный жилой дом	76	1	ул. Ногина, д. 30А	-	1389
116	Многоквартирный жилой дом	1345	5	ул. Пржевальского, д. 9/27	1	3788
117	Многоквартирный жилой дом	1143	6	ул. Пржевальского, д. 7А	1	3342
118	АТС-36	339	2	ул. Пржевальского, д. 7/2	-	1992
119	Многоквартирный жилой дом	941	7	ул. Октябрьской Революции, д. 4	-	-
120	Музыкальная школа	552	3	ул. Карла Маркса, д. 8	-	-
121	Административное здание	444	2	ул. Карла Маркса, д. 10	-	5885
122	Административное здание	104	2	ул. Карла Маркса, д. 12	-	-
123	Административное здание	988	3	ул. Карла Маркса, д. 14	-	27473
124	Многоквартирный жилой дом	453	4	ул. Карла Маркса, д. 12А	-	5886
125	Многоквартирный жилой дом	367	2	ул. Кирилла и Мефодия, д. 1	-	1190
126	Многоквартирный жилой дом	407	5	ул. Бакунина, д. 13	1	-
127	Многоквартирный жилой дом	516	5	ул. Пржевальского, д. 12	1	3880
128	Многоквартирный жилой дом	1000	6	ул. Пржевальского, д. 6А	-	-
129	Многоквартирный жилой дом	1791	6	ул. Бакунина, д. 5А	-	-
130	Многоквартирный жилой дом	1115	5	ул. Бакунина, д. 7Б	-	-
131	Индивидуальный жилой дом	142	2	ул. Ногина, д. 4Б	-	-
132	Индивидуальный жилой дом	101,5	1	ул. Ногина, д. 12	-	855
133	Индивидуальный жилой дом	74,8	1	ул. Ногина, д. 14	-	1126
134	Индивидуальный жилой дом	126	1	ул. Ногина, д. 16	-	865
135	Административное здание	258	3	ул. Красина, д. 2А	-	-
136	Административное здание	114	2	ул. Красина, д. 2Б	-	-
137	Индивидуальный жилой дом	128	2	ул. Красина, д. 26А	-	-
138	Индивидуальный жилой дом	98	2	ул. Красина, д. 5/28	-	-
139	ГРП	9	1	ул. Бакунина, рядом с д. 7Б	-	-
140	Воссоздаваемый памятник архитектуры		2			
141	Многоквартирный жилой дом	2313	*	ул. Большая Краснофлотская	-	-
142	Мемориальный комплекс	1564		ул.Ногина, возле д.30А	-	-
143	Индивидуальный жилой дом	117	2	ул. Ногина, д. 20А	-	-
144	Многоквартирный жилой дом		*	ул.Бакунина	-	-
145	Гараж	27	1	ул.Бунина, во дворе дома №13	-	-
146	Гараж	19	1	ул. Пржевальского, во дворе дома №12	-	-
147	Гараж	17	1	ул Пржевальского, д 10, строен 11	-	-
148	Гараж	21	1	ул.Пржевальского, д 10	-	-
149	Гараж	50	1	ул Пржевальского, 10	-	-
150	Гараж	20	1	ул Пржевальского	-	-
151	Концертный зал	1097	3	ул. Бакунина	-	-
152	Гараж	38	1	ул. Пржевальского	-	-

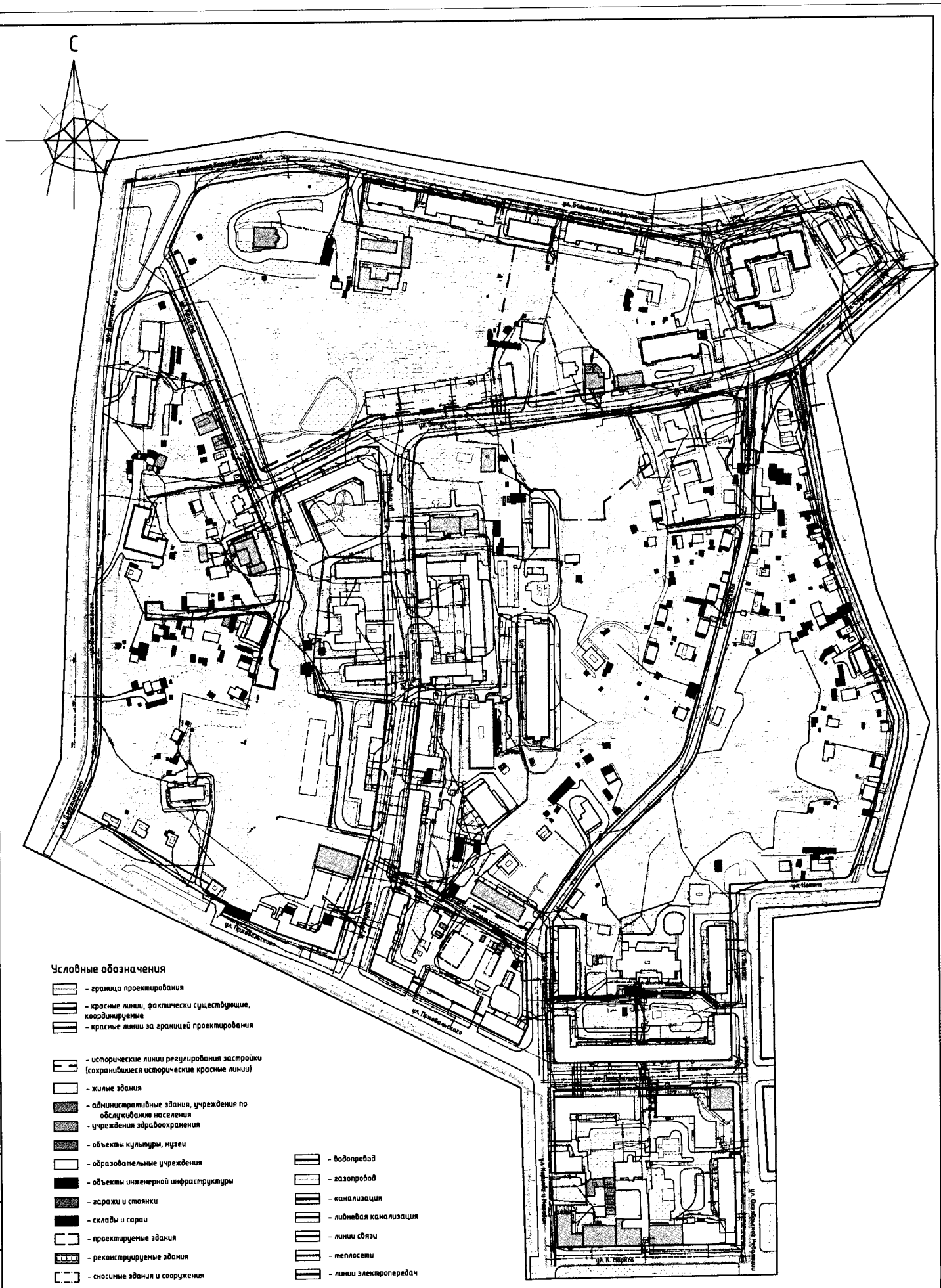
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г. (корректировка - 2020г.)
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Расположение планируемых зданий отображается условно, уточняется при проектировании.
4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 22.06.2019 №2320-адм.
5. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 21.10.2021 №2685-адм
6. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 05.06.2024 №1419-р/адм

* - определяется органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия. Уточняется при проектировании и согласовании проекта.

						Муниципальный контракт №293 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"			
						Проект планировки территории квартала в ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Ногина – ул. Октябрьской Революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Пржевальского (ПК №4)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Рейзман				Проект планировки территории	П	1	4
Разработал		Сидоренкова				Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории). М1:2000	ООО "Бином"		

Формат А1

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



Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- исторические линии регулирования застройки (сохранившиеся исторические красные линии)
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- проектируемые здания
- реконструируемые здания
- сносимые здания и сооружения
- водопровод
- газопровод
- канализация
- ливневая канализация
- линии связи
- теплосети
- линии электропередач

40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

Согласовано

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Рейзман			
Разработал		Филиппов			

Муниципальный контракт №293 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"

Проект планировки территории квартала 6 ул. Дзержинского - ул. Большой Краснофлотской - ул. Студенческой - ул. Нахимова - ул. Октябрьской Революции - ул. Карла Маркса - ул. Кирилла и Мефодия - ул. Пржевальского (ПК №4)

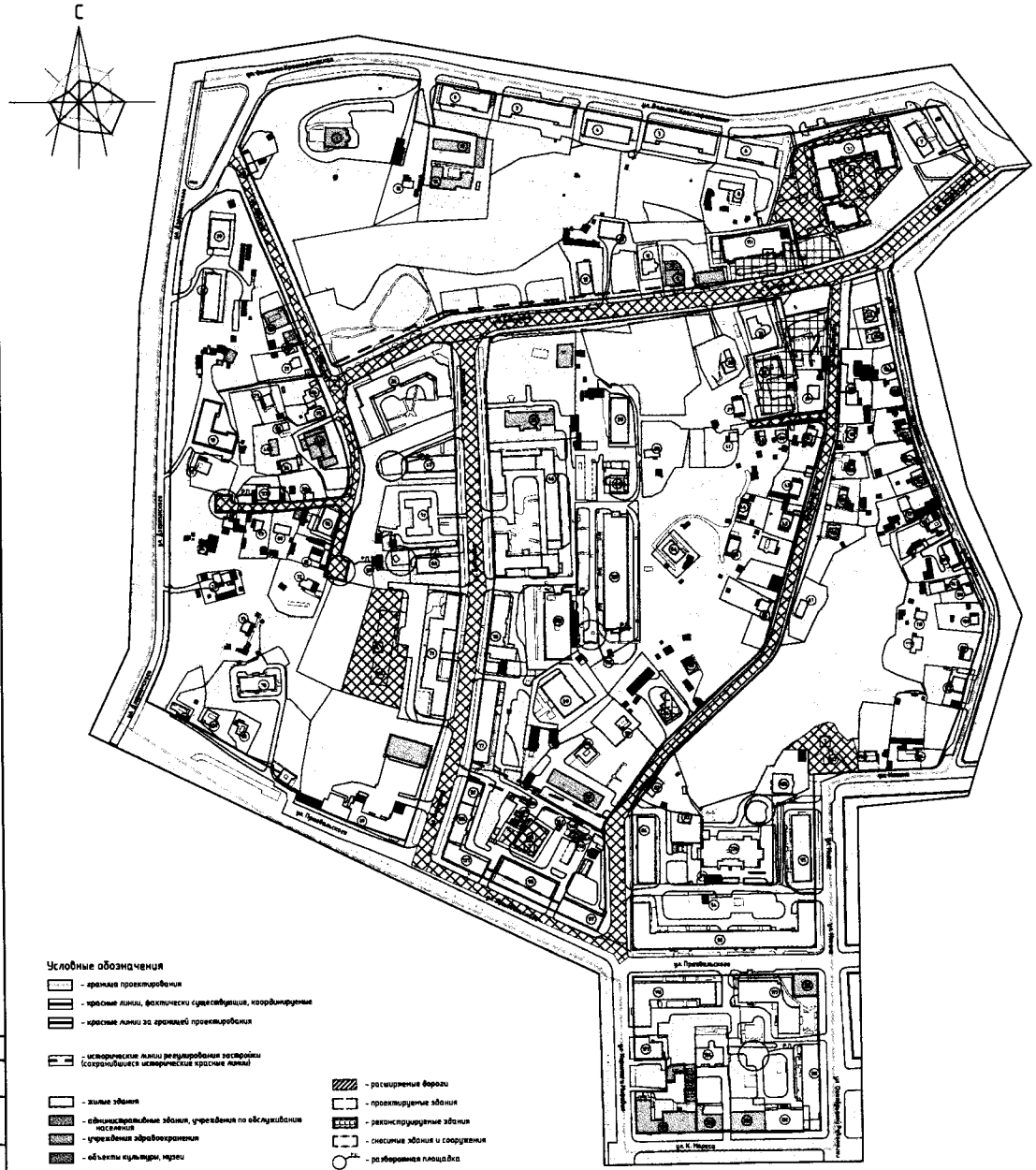
Проект планировки территории

Стадия	Листа	Листов
П	2	4

Чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000.

ООО "Бином"

Формат А3



Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- исторические линии регулирования застройки (сохраняющиеся исторические красные линии)
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- номер объекта капитального строительства по экспликации
- номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- расширяемые дороги
- проектируемые здания
- реконструируемые здания
- сносимые здания и сооружения
- разбираемая площадка
- деревья
- границы образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, корректируемых
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН

40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S заст. р.	Этажность	Адрес	кол. пом. маг.	Зу на пред. момент. (тер. паспорт)
1	Церковь Иоанна Богослова	307	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 15А	-	-
2	Многоквартирный жилой дом	585	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 11	1	2058
3	Многоквартирный жилой дом	942	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 9	1	2224
4	Многоквартирный жилой дом	500	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 7	-	1950
5	Многоквартирный жилой дом	873	4	ул. Большая Краснофлотская, д. 5	-	2223
6	Многоквартирный жилой дом	603	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 3	-	2164
7	Многоквартирный жилой дом	286	3	ул. Большая Краснофлотская, д. 1	-	2280
8	Многоквартирный жилой дом	214	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 3А	-	-
9	Гостиница "Усадьба"	352	3	ул. Бакунина, д. 28	-	900
10	Индивидуальный жилой дом	132	2	ул. Бакунина, д. 26	-	500
11	Общежитие	252	2	ул. Бакунина, д. 2	-	1623
12	Многоквартирный жилой дом	394	2	ул. Бакунина, д. 2А	-	2218
13	Аннулирован					
14	Аннулирован					
15	Аннулирован					
16	Ветеринарно-санитарная станция	390	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 13	-	4259
17	Амбулатория	246	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 13А	-	
18	Индивидуальный жилой дом	44	1	ул. Большая Краснофлотская, д. 13Б	-	-
19	Многоквартирный жилой дом	86	1	ул. Красина, д. 1	-	426
20	Многоквартирный жилой дом	368	2	ул. Дзержинского, д. 26	-	2129
21	Общежитие	407	2	ул. Дзержинского, д. 24	-	2268
22	Индивидуальный жилой дом	64	1	ул. Красина, д. 2	-	-
23	Многоквартирный жилой дом	132	1	ул. Красина, д. 4А	1	926
24	Многоквартирный жилой дом	106	1	ул. Красина, д. 4	-	1089
25	Индивидуальный жилой дом	152	3	ул. Красина, д. 4Б	-	-
26	Многоквартирный жилой дом	1493	5	ул. Бакунина, д. 10	-	3477
27	Областной методический центр	572	2	ул. Бакунина, д. 3	-	5784
28	Многоквартирный жилой дом	494	2	ул. Бакунина, д. 2	1	2897
29	Индивидуальный жилой дом	88	2	ул. Бакунина, д. 1	-	1828
30	Индивидуальный жилой дом	82	1	пер. 1-й Перовский, д. 4А	-	607
31	Индивидуальный жилой дом	171	2	пер. 1-й Перовский, д. 2Б	-	725
32	Аннулирован					
33	Трансформаторная подстанция № 10	36	1	ул. Воровского, во дворе д. 2	-	-
34	Индивидуальный жилой дом	98	1	ул. Воровского, д. 4	-	844
35	Гостиница	1770	3	пер. 1-й Перовский, д. 2А	-	-
36	-	-	-	-	-	-
37	Многоквартирный жилой дом	141	1	пер. 1-й Перовский, д. 4	-	347
38	Многоквартирный жилой дом	150	1	ул. Воровского, д. 6	-	1072
39	Индивидуальный жилой дом	60	1	пер. 1-й Перовский, д. 1	-	552
40	Индивидуальный жилой дом	26	1	пер. 1-й Перовский, д. 3	-	-
41	Индивидуальный жилой дом	43	1	пер. 1-й Перовский, д. 5	-	165
42	Многоквартирный жилой дом	150	1	ул. Воровского, д. 8	-	967
43	Многоквартирный жилой дом	131	1	ул. Воровского, д. 10	-	828
44	Многоквартирный жилой дом	145	1	ул. Воровского, д. 10А	-	1508
45	Индивидуальный жилой дом	132	2	ул. Ногина, д. 4А	-	-
46	Многоквартирный жилой дом	2443	5	ул. Бакунина, д. 5	-	9640
47	Многоквартирный жилой дом	505	5	ул. Бакунина, д. 10Б	-	2265
48	Административное здание	529	2	ул. Красина, д. 6	-	3548
49	Административное здание	71	1	ул. Красина, д. 6Б	-	
50	Индивидуальный жилой дом	100	1	ул. Красина, д. 8В	-	
51	Многоквартирный жилой дом	691	2	ул. Дзержинского, д. 22	-	-
52	Многоквартирный жилой дом	691	2	ул. Дзержинского, д. 22А	-	-
53	Многоквартирный жилой дом	289	2	ул. Красина, д. 10	-	800
54	Многоквартирный жилой дом	179	1	ул. Красина, д. 6А	-	-
55	Индивидуальный жилой дом	88	1	ул. Красина, д. 8	-	793
56	Общежитие	285	2	ул. Красина, д. 18	-	774
57	Детский сад "Лада"	507	2	ул. Бакунина, д. 10А	-	3710
58	Индивидуальный жилой дом	48	1	ул. Красина, д. 14	-	390
59	Индивидуальный жилой дом	70	1	ул. Красина, д. 12	-	790
60	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Красина, д. 10А	-	815
61	Индивидуальный жилой дом	96	1	ул. Красина, д. 18А	-	797
62	Трансформаторная подстанция № 47	74	1	ул. Красина, напротив д. 18А	-	-
63	Многоквартирный жилой дом	463	5	ул. Бакунина, д. 10Б	-	2519
64	Многоквартирный жилой дом	180	2	ул. Воровского, д. 18А	-	1173
65	Многоквартирный жилой дом	128	1	ул. Воровского, д. 12А	-	1446
66	Индивидуальный жилой дом	80	1	ул. Воровского, д. 14А	-	603
67	Индивидуальный жилой дом	72	1	ул. Воровского, д. 17	-	874
68	Индивидуальный жилой дом	102	1	ул. Воровского, д. 22	-	1367
69	Общежитие	672	5	ул. Бакунина, д. 7А	1	2630
70	Многоквартирный жилой дом	677	4	ул. Бакунина, д. 7	1	4465
71	Многоквартирный жилой дом	1443	5	ул. Бакунина, д. 12	-	9236
72	Индивидуальный жилой дом	78	1	ул. Красина, д. 20	-	2317
73	Индивидуальный жилой дом	85	2	ул. Дзержинского, д. 20	-	1182
74	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Красина, д. 16	-	978
75	Индивидуальный жилой дом	121	1	ул. Красина, д. 22	-	1172
76	Детский сад	362	2	ул. Красина, д. 98А	-	-
77	Многоквартирный жилой дом	875	5	ул. Бакунина, д. 9	-	5011
78	Центральный тепловой пункт	125	1	ул. Бакунина, во дворе д. 9	-	-
79	Индивидуальный жилой дом	85	1	ул. Воровского, д. 26	-	942
80	Индивидуальный жилой дом	84	1	ул. Воровского, д. 26А	-	-
81	Многоквартирный жилой дом - реконструируемый	272	2	ул. Воровского, д. 24	-	2122
82	Многоквартирный жилой дом	115	1	ул. Воровского, д. 19	-	1453
83	Индивидуальный жилой дом	72	1	ул. Воровского, д. 21А	-	590
84	Многоквартирный жилой дом	780	5	ул. Воровского, д. 23	-	3424
85	Департамент государственной службы занятости населения	577	2	ул. Воровского, д. 28	-	-
86	Трансформаторная подстанция	53	1	ул. Бакунина, во дворе д. 9	-	-
87	Многоквартирный жилой дом	237	5	ул. Бакунина, д. 11	1	-
88	Индивидуальный жилой дом	88	1	ул. Красина, д. 26	-	583
89	МОУ СОШ № 28	1227	4	ул. Привольского, д. 14	-	-
90	Многоквартирный жилой дом	647	4	ул. Привольского, д. 10	-	-
91	Административное здание	261	2	ул. Воровского, д. 5	-	1356
92	Трансформаторная подстанция № 63	29	1	ул. Воровского, рядом с д. 5	-	-
93	Трансформаторная подстанция № 111	57	1	ул. Привольского, во дворе д. 6	-	-
94	ГРП 15	25	1	ул. Привольского, во дворе д. 6	-	-
95	Многоквартирный жилой дом	747	5	ул. Ногина, д. 32	10	2919
96	Многоквартирный жилой дом	2852	5	ул. Привольского, д. 6/25	-	7449
97	Многоквартирный жилой дом	578	5	ул. Привольского, д. 8	4	1783
98	Индивидуальный жилой дом	108	1	ул. Воровского, д. 7	-	1291
99	Многоквартирный жилой дом	190	1	ул. Ногина, д. 4	-	554
100	Индивидуальный жилой дом	37	1	ул. Ногина, д. 6	-	655
101	Индивидуальный жилой дом	113	1	ул. Воровского, д. 9	-	599
102	Индивидуальный жилой дом	119	1	ул. Ногина, д. 8	-	842
103	Индивидуальный жилой дом	86	1	ул. Ногина, д. 10	-	915
104	Индивидуальный жилой дом	84	1	ул. Воровского, д. 11	-	688
105	Многоквартирный жилой дом	140	1	ул. Воровского, д. 13	-	998
106	Индивидуальный жилой дом	66	1	ул. Воровского, д. 15	-	717
107	Индивидуальный жилой дом	160	2	ул. Ногина, д. 18	-	1787
108	Индивидуальный жилой дом	62	1	ул. Ногина, д. 20	-	-
109	Индивидуальный жилой дом	49	1	ул. Ногина, д. 22	-	938
110	Индивидуальный жилой дом	66	1	ул. Ногина, д. 22А	-	825
111	Индивидуальный жилой дом	105	1	ул. Ногина, д. 24А	-	1026
112	Индивидуальный жилой дом	73	1	ул. Ногина, д. 24	-	848
113	Индивидуальный жилой дом	119	1	ул. Ногина, д. 26	-	790
114	Многоквартирный жилой дом	159	1	ул. Ногина, д. 30	-	1547
115	Индивидуальный жилой дом	76	1	ул. Ногина, д. 30А	-	1389
116	Многоквартирный жилой дом	1345	5	ул. Привольского, д. 9/27	1	3788
117	Многоквартирный жилой дом	1143	6	ул. Привольского, д. 7А	1	3342
118	АТС-36	338	2	ул. Привольского, д. 7/2	-	1992
119	Многоквартирный жилой дом	541	7	ул. Октябрьской Революции, д. 4	-	-
120	Музыкальная школа	552	3	ул. Карла Маркса, д. 8	-	-
121	Административное здание	444	2	ул. Карла Маркса, д. 10	-	5885
122	Административное здание	104	2	ул. Карла Маркса, д. 12	-	-
123	Административное здание	588	3	ул. Карла Маркса, д. 14	-	27473
124	Многоквартирный жилой дом	453	4	ул. Карла Маркса, д. 12А	-	5885
125	Многоквартирный жилой дом	367	2	ул. Кирилла и Мефодия, д. 1	-	1190
126	Многоквартирный жилой дом	407	5	ул. Бакунина, д. 13	1	-
127	Многоквартирный жилой дом	516	5	ул. Привольского, д. 12	1	3880
128	Многоквартирный жилой дом	1000	6	ул. Привольского, д. 6А	-	-
129	Многоквартирный жилой дом	1791	6	ул. Бакунина, д. 5А	-	-
130	Многоквартирный жилой дом	1115	5	ул. Бакунина, д. 7Б	-	-
131	Индивидуальный жилой дом	142	2	ул. Ногина, д. 4Б	-	-
132	Индивидуальный жилой дом	101,5	1	ул. Ногина, д. 12	-	855
133	Индивидуальный жилой дом	74,8	1	ул. Ногина, д. 14	-	1126
134	Индивидуальный жилой дом	126	1	ул. Ногина, д. 16	-	865
135	Административное здание	258	3	ул. Красина, д. 2А	-	-
136	Административное здание	114	2	ул. Красина, д. 2Б	-	-
137	Индивидуальный жилой дом	128	2	ул. Красина, д. 26А	-	-
138	Индивидуальный жилой дом	98	2	ул. Красина, д. 3/28	-	-
139	ГРП	9	1	ул. Бакунина, рядом с д. 7Б	-	-
140	Воссоздаваемый памятник архитектуры		2			
141	Многоквартирный жилой дом	2313	*	ул. Большая Краснофлотская	-	-
142	Мемориальный комплекс	1564		ул.Ногина, возле д.30А	-	-
143	Индивидуальный жилой дом	117	2	ул. Ногина, д. 20А	-	-
144	Многоквартирный жилой дом		*	ул.Бакунина	-	-
145	Гараж	27	1	ул.Бучина, во дворе дома №13	-	-
146	Гараж	19	1	ул. Привольского, во дворе дома №12	-	-
147	Гараж	17	1	ул.Привольского, д.10, строен 11	-	-
148	Гараж	21	1	ул. Привольского, д.10	-	-
149	Гараж	50	1	ул.Привольского, 10	-	-
150	Гараж	20	1	ул Привольского	-	-
151	Комцентр взл	1097	3	ул. Бакунина	-	-
152	Гараж	38	1	ул. Привольского	-	-

* определяется градостроительной работой, учитывая границы области охраны объектов культурного наследия

Уточняется при проектировании и согласовании проекта.

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной инженерно-геодезическими изысканиями ООО "БИНОМ" в 2019 г. (корректировка - 2020г.)
2. Система координат местная, основана высот Балтийская.
3. Изменения в местный чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 22.08.2019 №2333-адм.
4. Изменения в местный чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 21.12.2021 №2645-адм.
5. Изменения в местный чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 05.06.2024 №1019-р/адм
6. Расположение инженерных сетей отображается условно, уточняется при проектировании.

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Зона размещения реконструкции участка-барахолки сети	22795	-	-
2	Мемориальный комплекс	1564	-	ул.Ногина, возле д.30А
3	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	7128	*	ул. Большая Краснофлотская
4	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	3558	*	ул. Бакунина
5	Зона планируемого размещения объекта культурно-досуговой деятельности	3656	3	ул. Бакунина
6	Зона планируемого размещения гостиницы	2607	-	пер. 1-й Перовский, 2а
7	Зона планируемого размещения многоквартирного дома	679	не менее 5 и не более 8, уточняется при последующем проектировании	пер. Воровского, д 5

Муниципальный контракт №293 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"

Проект планировки территории квартала 8 ул. Дзержинского - ул. Большой Краснофлотской - ул. Студенческой - ул. Ногина - ул. Октябрьской Революции - ул. Карла Маркса - ул. Кирилла и Мефодия - ул. Привольского (ПК №4)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Рейзман			
Разработал		Сиверинова			

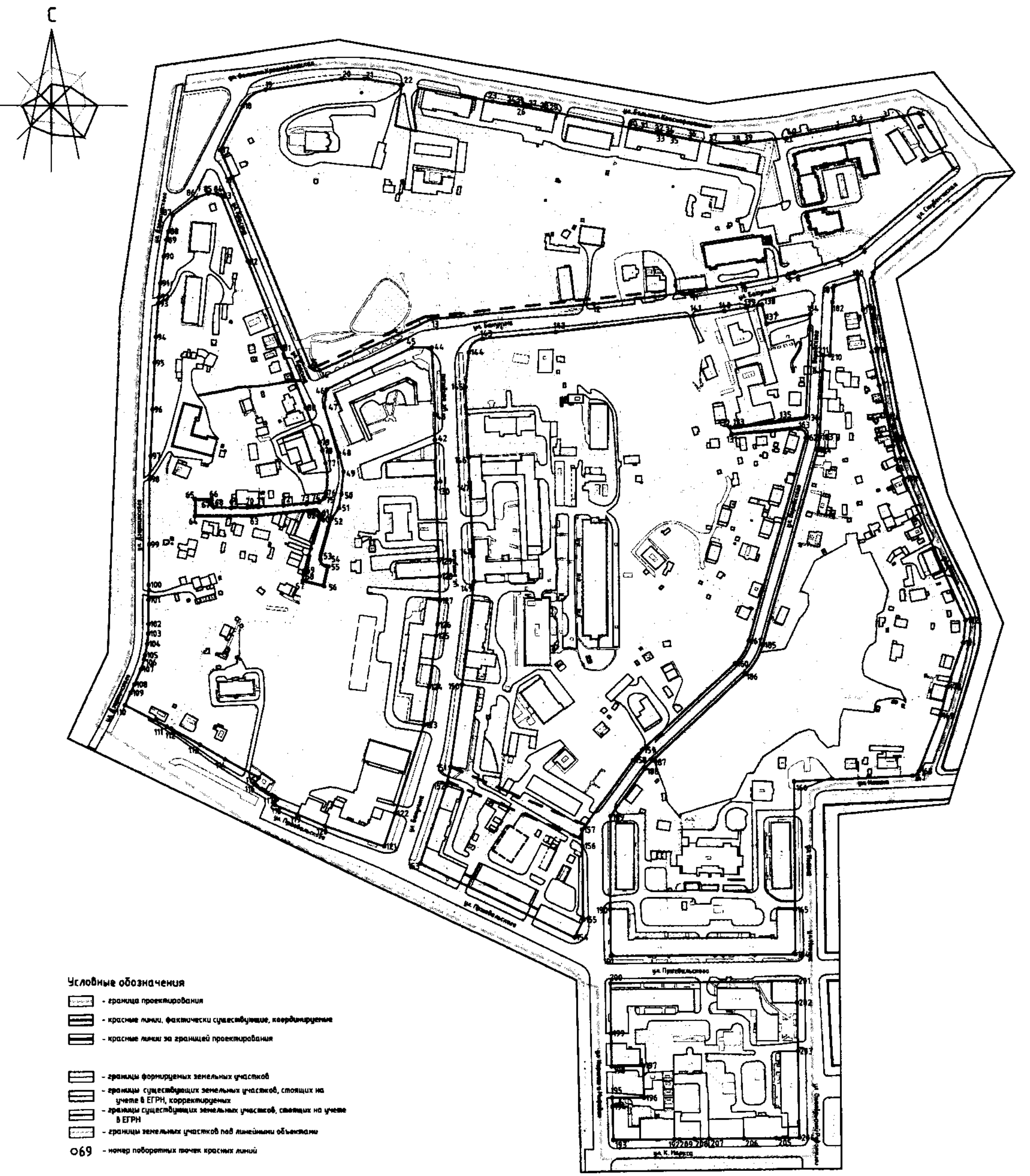
Стадия	Лист	Листов
П	3	4

Чертёж зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:2000

ООО "Бином"

Формат А1

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №



Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- границы формируемых земельных участков
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, корректируемые
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы земельных участков под линейными объектами
- о69 - номер поворотных точек красных линий

40 0 40 80 120 160 Масштаб 1:2000

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	461187.57	1221881.37	18.23	79° 26' 47"
2	461190.91	1221899.29	19.73	78° 29' 30"
3	461194.84	1221918.62	29.81	79° 4' 55"
4	461200.49	1221947.89	54.84	149° 30' 6"
5	461153.24	1221975.72	100.11	220° 56' 31"
6	461087.48	1221900.23	20.85	240° 58' 25"
7	461077.37	1221882	37.55	253° 0' 19"
8	461066.39	1221846.09	4.06	255° 38' 38"
9	461065.25	1221841.63	38.85	258° 16' 57"
10	461057.36	1221803.59	40.66	260° 31' 46"
11	461050.67	1221763.48	79.31	263° 4' 8"
12	461041.09	1221684.75	132.22	264° 41' 25"
13	461028.86	1221553.1	100.84	245° 9' 6"
14	460986.48	1221461.59	8.69	291° 37' 39"
15	460989.67	1221453.51	170.42	337° 54' 12"
16	461147.58	1221389.4	24.65	336° 48' 36"
17	461170.21	1221379.64	41.82	26° 25' 36"
18	461207.66	1221398.26	23.19	54° 3' 56"
19	461221.27	1221417.04	63.96	81° 42' 16"
20	461230.5	1221480.33	18.89	90° 16' 40"
21	461230.41	1221499.22	31.88	99° 28' 32"
22	461225.29	1221529.87	74.11	100° 58' 27"
23	461211.18	1221602.63	18.35	100° 6' 18"
24	461207.96	1221620.69	2.15	100° 12' 13"
25	461207.58	1221622.81	5.08	100° 50' 28"
26	461206.49	1221628.51	2.24	100° 40' 1"
27	461206.08	1221630.71	15.73	100° 59' 22"
28	461203.08	1221646.15	2.24	100° 40' 1"
29	461202.66	1221648.35	72.42	102° 8' 15"
30	461187.44	1221719.15	1.83	101° 0' 21"
31	461187.09	1221720.95	16.35	101° 16' 59"
32	461183.89	1221736.98	1.83	101° 0' 21"
33	461183.54	1221738.78	6.33	101° 22' 34"
34	461182.29	1221744.98	1.83	101° 0' 21"
35	461181.94	1221746.79	16.21	101° 22' 37"
36	461178.74	1221762.67	17.53	101° 0' 21"
37	461175.4	1221779.89	23.11	98° 31' 55"
38	461175.18	1221803	4.89	84° 43' 38"
39	461175.63	1221807.87	32.96	82° 51' 44"
40	461179.73	1221840.58	41.54	79° 7' 9"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
41	460893.47	1221556.44	35.37	358° 17' 59"
42	460928.83	1221555.39	21.24	0° 42' 29"
43	460950.07	1221555.65	55.34	357° 21' 51"
44	461005.35	1221553.11	15.92	270° 38' 43"
45	461005.53	1221537.19	78.15	243° 34' 10"
46	460970.75	1221467.21	14.63	188° 24' 36"
47	460956.27	1221465.07	40.11	162° 11' 53"
48	460918.09	1221477.33	15.86	165° 53' 58"
49	460902.7	1221481.2	18.79	186° 29' 47"
50	460884.03	1221479.07	11.64	190° 14' 35"
51	460872.58	1221477	10.67	215° 18' 31"
52	460863.87	1221470.83	34.93	195° 39' 47"
53	460830.24	1221461.4	7.21	148° 24' 46"
54	460824.68	1221466	2.15	101° 53' 47"
55	460824.24	1221468.1	16.98	191° 53' 47"
56	460807.63	1221464.6	18.95	283° 11' 28"
57	460811.85	1221446.58	5.62	18° 27' 19"
58	460817.37	1221447.6	3.37	18° 25' 51"
59	460820.69	1221448.21	45.88	15° 51' 31"
60	460864.82	1221460.75	2.35	14° 29' 28"
61	460867.1	1221461.34	3.92	319° 27' 52"
62	460870.84	1221458.14	53.87	264° 26' 15"
63	460865.62	1221404.53	47.11	270° 30' 38"
64	460866.04	1221357.42	14	0° 30' 38"
65	460880.03	1221357.55	14	90° 30' 38"
66	460879.91	1221371.55	3.52	182° 11' 9"
67	460876.39	1221371.41	3.06	146° 52' 0"
68	460873.37	1221373.38	14.35	92° 57' 8"
69	460872.64	1221387.72	13.31	87° 46' 28"
70	460873.15	1221401.02	9.11	87° 50' 26"
71	460873.5	1221410.12	21.32	86° 29' 18"
72	460874.8	1221431.41	18.57	86° 9' 20"
73	460876.05	1221449.94	10.87	83° 39' 42"
74	460877.23	1221460.57	5.49	48° 50' 31"
75	460880.84	1221464.71	4.48	16° 44' 52"
76	460885.14	1221466	24.49	0° 18' 58"
77	460909.63	1221466.14	11.04	346° 8' 28"
78	460920.34	1221463.49	7.12	342° 3' 28"
79	460927.12	1221461.3	30.83	337° 58' 27"
80	460955.7	1221449.74	53.29	338° 28' 28"
81	461005.27	1221430.18	77.83	338° 28' 28"
82	461076.93	1221401.92	59.54	338° 28' 28"
83	461132.32	1221380.07	3.31	287° 41' 46"
84	461133.32	1221376.91	7.65	274° 28' 49"
85	461133.92	1221369.29	11.84	250° 7' 2"
86	461130.17	1221358.9	23.89	232° 9' 45"
87	461116	1221340.67	13.94	195° 28' 38"
88	461102.56	1221336.95	7.38	192° 33' 7"
89	461095.36	1221335.34	14.05	189° 26' 37"
90	461081.51	1221333.04	22.05	187° 24' 33"
91	461059.2	1221330.14	11.67	185° 20' 18"
92	461047.58	1221329.05	3.42	187° 49' 15"
93	461042.21	1221328.31	27.61	184° 8' 5"
94	461014.67	1221326.32	21.47	183° 13' 1"
95	460993.23	1221325.12	38.71	182° 35' 29"
96	460954.56	1221323.37	38.64	182° 34' 28"
97	460915.96	1221321.63	19.14	182° 57' 11"
98	460896.84	1221320.64	54.19	180° 42' 4"
99	460842.65	1221319.98	33.59	180° 42' 1"
100	460809.06	1221319.57	12.39	181° 5' 50"
101	460796.67	1221319.33	20.07	180° 15' 27"
102	460776.6	1221319.24	7.89	182° 3' 21"
103	460768.72	1221318.96	8.64	186° 33' 35"
104	460760.14	1221317.97	9.65	190° 47' 59"
105	460750.66	1221316.17	3.57	193° 57' 56"
106	460747.19	1221315.3	8.46	197° 43' 2"
107	460739.13	1221312.73	13.81	203° 22' 48"
108	460726.46	1221307.25	7.61	205° 6' 8"
109	460719.51	1221303.99	11.87	205° 22' 39"
110	460709.51	1221299.25	39.07	116° 55' 57"
111	460691.81	1221334.09	4.17	116° 52' 53"
112	460689.92	1221337.81	26.72	119° 46' 35"
113	460676.65	1221361	23.99	120° 15' 22"
114	460664.56	1221381.72	31.81	118° 57' 14"
115	460649.17	1221409.55	6.04	214° 56' 30"
116	460643.91	1221405.88	22.74	124° 44' 9"
117	460630.96	1221424.57	4.63	201° 35' 10"
118	460626.65	1221422.87	20.54	113° 18' 10"
119	460618.53	1221441.73	24.48	113° 11' 43"
120	460608.89	1221464.23	51.76	109° 19' 45"
121	460591.75	1221513.07	28.81	18° 24' 4"
122	460619.09	1221522.17	77.08	17° 40' 14"
123	460692.54	1221545.57	31.43	7° 41' 17"
124	460723.68	1221549.77	42.98	8° 6' 13"
125	460766.23	1221555.83	9.42	7° 53' 17"
126	460775.57	1221557.12	19.75	5° 32' 34"
127	460795.23	1221559.03	20.34	359° 24' 10"
128	460815.57	1221558.82	12.64	357° 33' 28"
129	460828.2	1221558.28	8.68	357° 27' 32"
130	460836.87	1221557.9	51.94	358° 2' 25"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
131	460932.62	1221795.24	5.93	347° 28' 45"
132	460938.41	1221793.96	3.96	81° 6' 8"
133	460939.02	1221797.87	21.37	81° 16' 42"
134	461032.05	1221859.14	15.86	81° 20' 29"
135	460944.65	1221834.67	28.63	83° 48' 59"
136	460946.87	1221855.18	94.12	2° 39' 45"
137	461026.57	1221824.86	9.48	310° 28' 27"
138	461040.43	1221828.42	46.03	258° 16' 57"
139	461037.7	1221807.27	17.91	260° 32' 26"
140	461034.75	1221789.6	25.27	262° 17' 2"
141	461031.36	1221764.55	111.71	263° 11' 31"
142	461018.12	1221653.63	59.51	264° 41' 25"
143	461012.61	1221594.38	15.3	225° 5' 19"
144	461001.81	1221583.54	29.1	185° 29' 12"
145	460972.84	1221580.76	58.19	177° 47' 39"
146	460914.7	1221583	20.83	177° 51' 1"
147	460893.89	1221583.78	61.72	177° 35' 27"
148	460832.22	1221586.38	20.97	178° 9' 28"
149	460811.26	1221587.05	86.21	186° 43' 0"
150	460725.64	1221576.97	68.4	188° 6' 14"
151	460657.92	1221567.32	16.08	193° 11' 19"
152	460642.27	1221563.66	68.17	198° 16' 19"
153	460577.54	1221542.28	139.41	116° 21' 54"
154	460515.63	1221667.19	16.57	26° 23' 24"
155	460530.47	1221674.56	60.82	359° 20' 3"
156	460591.29	1221673.85	13.81	359° 21' 38"
157	460605.1	1221673.7	71.14	35° 34' 55"
158	460662.96	1221715.09	11.23	41° 5' 27"
159	460671.43	1221722.47	103.42	46° 30' 18"
160	460742.61	1221797.5	21.73	30° 56' 40"
161	460761.25	1221808.67	176.72	15° 23' 2"
162	460929.7	1221855.02	9.85	320° 12' 11"
163	460937.27	1221848.71	36.77	265° 1' 46"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
164	460501.30	1221845.04	37.26	359° 35' 33"
165	460538.56	1221844.78	106.52	359° 51' 42"
166	460645.08	1221844.52	96.54	87° 18' 59"
167	460649.60	1221940.96	6.54	54° 16' 27"
168	460653.42	1221946.27	49.28	21° 13' 54"
169	460699.35	1221964.12	24.16	13° 57' 36"
170	460722.80	1221969.94	38.73	18° 35' 52"
171	460759.50	1221982.29	18.74	6° 3' 10"
172	460778.14	1221984.27	127.27	337° 22' 34"
173	460895.61	1221935.31	17.37	337° 35' 29"
174	460911.67	1221928.69	11.56	347° 54' 52"
175	460922.97	1221926.27	29.17	348° 20' 43"
176	460951.54	1221920.38	22.21	346° 18' 25"
177	460973.12	1221915.12	28.28	348° 23' 15"
178	461000.82	1221909.43	35.61	347° 45' 33"
179	461035.42	1221901.88	25.95	350° 22' 2"
180	461061.28	1221897.54	19.74	253° 0' 52"
181	461055.44	1221878.66	13.61	187° 29' 3"
182	461041.94	1221876.89	44.02	182° 25' 18"
210	460997.96	1221875.03	5.46	270° 29' 47"
211	460998.01	1221869.57	67.49	182° 39' 45"
183	460930.59	1221866.44	11.08	189° 7' 24"
184	460919.65	1221864.70	167.59	195° 23' 2"
185	460758.06	1221820.24	28.17	210° 56' 40"
186	460733.91	1221805.76	103.42	226° 30' 18"
187	460662.72	1221730.73	8.96	221° 5' 27"
188	460655.97	1221724.84	48.49	215° 48' 37"
189	460616.58	1221696.56	77.55	180° 25' 10"
190	460539.03	1221695.99	38.8	179° 35' 5"
191	460500.23	1221696.27	148.77	89° 35' 21"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
192	460348.32	1221747.24	49.39	269° 48' 39"
193	460348.05	1221697.86	27.68	358° 48' 11"
194	460375.72	1221697.21	7.42	359° 6' 32"
195	460383.15	1221697.1	25.72	90° 21' 27"
196	460382.98	1221722.82	26.33	358° 46' 25"
197	460409.31	1221722.26	25.56	268° 46' 25"
198	460408.76	1221696.7	27.54	359° 6' 32"
199	460436.29	1221696.27	41.37	359° 41' 8"
200	460477.67	1221696.84	149.87	89° 22' 44"
201	460479.29	1221845.91	17.97	179° 22' 44"
202	460461.32	1221846.1	40.13	179° 6' 19"
203	460421.2	1221846.73	71.83	179° 9' 46"
204	460349.37	1221847.78	18.47	269° 14' 3"
205	460349.12	1221829.31	26.14	269° 24' 38"
206	460348.85	1221803.18	28.19	269° 44' 51"
207	460348.73	1221774.99	11.56	269° 9' 29"
208	460348.56	1221763.43	11.92	269° 8' 30"
209	460348.38	1221751.51	6.26	269° 12' 54"

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г. (корректировки -2020г)
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 21.10.2021 №2685-адн.
4. Изменения в настоящий чертеж внесены ООО "МФЦ" БИНОМ" в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575, на основании письма Администрации города Смоленска от 15.06.2023 №23/2377-исх.

						Муниципальный контракт №293 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории квартала в ул. Дзержинского - ул. Большой Краснофлотской - ул. Студенческой - ул. Нахимова - ул. Октябрьской Революции - ул. Карла Маркса - ул. Кирилла и Мефодия - ул. Пржевальского (ПК №4)			
ГАП		Рейзман				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	4	4
Разработал		Филиппов				Разбивочный чертеж красных линий. М1:2000	ООО "Бином"		

Формат А1

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 18.05.2016 № 1011-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 01.09.2016 № 2111-адм,
от 24.08.2017 № 2314-адм,
от 30.12.2020 № 2960-адм,
от 06.10.2021 № 2580-адм,
от 27.09.2022 № 2761-адм,
от 11.04.2023 № 838-адм,
от 26.01.2024 № 126-адм,
от 17.05.2024 № 1226-адм,
от 12.11.2025 № 1696-адм,
от 30.10.2026 № 2262-адм)

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ КРАСНОФЛОТСКАЯ – УЛИЦЫ СТУДЕНЧЕСКОЙ – УЛИЦЫ НОГИНА – УЛИЦЫ ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ – УЛИЦЫ КАРЛА МАРКСА – УЛИЦЫ КИРИЛЛА И МЕФОДИЯ – УЛИЦЫ ПРЖЕВАЛЬСКОГО

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 27.04.2026 № 719-р/адм, на основании письма Администрации города Смоленска от 10.09.2026 № 14/5801-исх.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные лини. Изменены координаты поворотных точек красных линий с №№ 134, 137, 138.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Внесены данные земельного участка № 69 (по экспликации проекта межевания) в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка. Площадь до внесенных изменений составляла 1155 кв. м, площадь после внесенных изменений – 1114 кв. м. Вид разрешенного использования по проекту межевания не изменился. Возможный способ образования земельного участка:

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1764 с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000:8295.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 70 (по экспликации проекта межевания). Площадь до внесенных изменений составляла 535 кв. м, площадь после внесенных изменений – 631 кв. м. Вид разрешенного использования по проекту межевания «Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3), Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования земельного участка:

- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- перераспределение вновь образуемого земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020309:1703.

3. Внесены данные земельного участка № 71 (по экспликации проекта межевания) в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка. Площадь до внесенных изменений составляла 2228 кв. м, площадь после внесенных изменений – 2207 кв. м. Вид разрешенного использования по проекту межевания не изменился. Возможный способ образования земельного участка:

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1411 с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020309:1774.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 74 (по экспликации проекта межевания). Площадь до внесенных изменений составляла 52 кв. м, площадь после внесенных изменений – 141 кв. м. Вид разрешенного использования по проекту межевания «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)». Возможный способ образования земельного участка:

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:24 с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020309:1703.

5. Внесены данные земельного участка № 234 (по экспликации проекта межевания) в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Вид разрешенного использования земельного участка, площадь и конфигурация по проекту не изменились.

6. Образован земельный участок № 247 (по экспликации проекта межевания). Площадь образованного земельного участка 1291 кв. м. Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)». Возможный способ образования земельного участка:

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1703 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

- перераспределение вновь образованного земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020309:104;

- перераспределение вновь образованного земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020309:24.

7. Образован земельный участок № 248 (по экспликации проекта межевания). Площадь образованного земельного участка 267 кв. м. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)». Возможный способ образования земельного участка:

- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 182 (по экспликации проекта межевания). Площадь до внесенных изменений

составляла 345 кв. м, площадь после внесенных изменений – 335 кв. м. Вид разрешенного использования по проекту межевания не изменился.

9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 230 (по экспликации проекта межевания). Площадь до внесенных изменений составляла 666 кв. м, площадь после внесенных изменений – 774 кв. м. Вид разрешенного использования по проекту межевания не изменился.

10. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 238 (по экспликации проекта межевания). Площадь до внесенных изменений составляла 113 кв. м, площадь после внесенных изменений – 68 кв. м. Вид разрешенного использования по проекту межевания не изменился.

11. Внесены данные земельного участка № 73 (по экспликации проекта межевания) в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка. Площадь до внесенных изменений составляла 775 кв. м, площадь после внесенных изменений – 809 кв. м. Вид разрешенного использования по проекту межевания не изменился. Возможный способ образования земельного участка:

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:26 с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020309:1774.

12. Аннулирован публичный сервитут № 46 (по экспликации публичных сервитутов проекта межевания).

13. Аннулирован публичный сервитут № 3 (по экспликации публичных сервитутов проекта межевания).

14. Аннулирован земельный участок № 156 (по экспликации проекта межевания).

15. Аннулирован земельный участок № 158 (по экспликации проекта межевания).

16. Аннулирован земельный участок № 177 (по экспликации проекта межевания).

17. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 153 (по экспликации проекта межевания). Площадь до внесенных изменений составляла 4292 кв. м, площадь после внесенных изменений – 7851 кв. м. Вид разрешенного использования по проекту межевания «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)». Возможный способ образования земельного участка:

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:724 с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020302:34;

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:30 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

- объединение вновь образованных земельных участков с земельными

участками с кадастровыми номерами 67:27:0020302:589, 67:27:0020302:742.

18. Образован сервитут с58 «Зона действия публичного сервитута на земельном участке 28 для прохода или проезда через земельный участок № 153». Площадь публичного сервитута составляет 213 кв. м.

19. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 152 (по экспликации проекта межевания). Площадь до внесенных изменений составляла 14453 кв. м, площадь после внесенных изменений – 13346 кв. м. Вид разрешенного использования по проекту межевания не изменился. Возможный способ образования земельного участка:

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:724 с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020302:34.

20. Внесены данные земельного участка № 157 (по экспликации проекта межевания) в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 30.07.2024 № 399-р/адм.

В проект межевания территории внесены следующие изменения: вид разрешенного использования земельного участка № 137 (по ПМ-1) изменен на «Бытовое обслуживание» (3.3). Возможный способ его образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020301:53 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании писем Администрации города Смоленска от 20.05.2025 № 14/2626-исх, от 20.05.2025 № 14/2627-исх.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 188 на «Благоустройство территории» (12.0.2).

2. Аннулирован публичный сервитут с14 (по ПМ-1) через земельный участок № 160.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании письма Администрации города Смоленска от 28.11.2024 № 14/4027-исх.

В проект планировки территории внесены следующие изменения: отображен объект капитального строительства «Гараж» (номер 152 по экспликации объектов капитального строительства чертежей ППТ-1, ППТ-4, ППТ-5), площадью 38 м^2.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок № 245, площадью 38 м^2. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). Способ образования:

1 вариант: 1 этап – раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1718. Площадь в результате раздела ЗУ1 – 38 м^2, ЗУ2 – 1282 м^2; 2 этап – радел земельного участка, полученного в результате первого этапа. Площадь в результате раздела ЗУ1 – 50 м^2, ЗУ2 – 1232 м^2.

2 вариант: исправление реестровой ошибки в части размещения объекта капитального строительства на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1718.

2. Образован земельный участок № 246, площадью 50 м^2. Вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования:

1 вариант: 1 этап – раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1718. Площадь в результате раздела ЗУ1 – 38 м^2, ЗУ2 – 1282 м^2; 2 этап – радел земельного участка, полученного в результате первого этапа. Площадь в результате раздела ЗУ1 – 50 м^2, ЗУ2 – 1232 м^2.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 32. Площадь до внесения изменений – 1271 м^2, площадь после внесения изменений – 1232 м^2. Способ образования:

1 вариант: 1 этап – раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1718. Площадь в результате раздела ЗУ1 – 38 м^2, ЗУ2 – 1282 м^2; 2 этап – радел земельного участка, полученного в результате первого этапа. Площадь в результате раздела ЗУ1 – 50 м^2, ЗУ2 – 1232 м^2.

2 вариант: исправление реестровой ошибки в части размещения объекта капитального строительства на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1718.

Изменен вид разрешенного использования, согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска, с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).

4. Исправлена техническая ошибка в отображении публичного сервитута с8 для прохода или проезда через земельный участок № 32. Площадь до внесения изменений в проект – 126 м^2, площадь после внесения изменений –

124 м^2.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 39. Площадь до внесения изменений в проект – 2272 м^2, площадь после внесения изменений – 2222 м^2. Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Откорректирована площадь публичного сервитута с9 для прохода или проезда через земельный участок № 32. Площадь до внесения изменений – 212 м^2, площадь после внесения изменений – 206 м^2.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского подготовлен ООО «Третья линия» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 05.06.2025 № 1019-р/адм.

Цель разработки проекта:

1. Размещение в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:10 многоквартирного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка).

2. Выполнить перерасчет технико-экономических показателей проекта планировки и расчет нормативной потребности квартала в объектах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта.

3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

Административное здание с условным номером 91 по экспликации чертежа планировки территории подлежит реконструкции в среднеэтажный многоквартирный дом, выделена зона планируемого размещения многоквартирного дома номер 7. В «Положениях о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Ногина – ул. Октябрьской Революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Пржевальского» в п. 2 определены Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона 7) (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:10 (условным номер по экспликации чертежа межевания территории – 29) подлежит изменению с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Среднеэтажная жилая застройка».

Для сервитута с9 изменено наименование с «Зона действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок 32» на «Зона действия публичного сервитута на земельном участке 32 для прохода или проезда через земельный участок; для размещения инженерных сооружений в целях, установленных п.1 ст. 39.37 ЗК РФ».

Образован сервитут с55 «Зона действия публичного сервитута на земельном участке 30 для прохода или проезда через земельный участок; для размещения инженерных сооружений в целях, установленных п.1 ст. 39.37 ЗК РФ» площадью 127 м^2.

Образован сервитут с56 «Зона действия публичного сервитута на земельном участке 28 для прохода или проезда через земельный участок; для размещения инженерных сооружений в целях, установленных п.1 ст. 39.37 ЗК РФ» площадью 95 м^2.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского подготовлен МБУ «Строитель» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 11.07.2025 № 1285-р/адм.

В проект планировки территории внесены следующие изменения: изменена красная линия, установленная вдоль улицы Большая Краснофлотская. В ведомость координат поворотных точек красных линий внесены соответствующие изменения.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 145 с видом разрешенного использования «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», площадь до изменений составляла 4000 м^2, площадь после внесения изменений составила 3115 м^2. Возможный способ образования ЗУ:

1) уточнение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:10 (площадь после уточнения – 4004 м^2);

2) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:10 (образован земельный участок № 247 площадью 889 м^2 с видом разрешенного использования «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1);

изменен земельный участок № 145 площадью 3115 кв. м с видом разрешенного использования «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1);

3) изменен (приведен в соответствие) вид разрешенного использования земельных участков с «Для станции по борьбе с болезнями животных» на «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1).

2. Установлен публичный сервитут с57 для прохода или проезда через земельный участок № 145 площадью 243 м^2.

3. Изменен (приведен в соответствие) вид разрешенного использования земельного участка № 8 с «Для строительства многоэтажного жилого дома с автостоянкой» на «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

4. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 67 с «Под жилым домом» на «Деловое управление» (код 4.1), «Магазины» (код 4.4), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7).

5. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 174 с «Под благоустройство, скверы, проезды» на «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 11 сентября 2025 г. в проект планировки и межевания внесены следующие изменения:

Виды разрешенного использования земельных участков приведены в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановлений Администрации города Смоленска от 07.02.2024 № 175-адм, от 14.03.2024 № 559-адм.

В проект планировки территории внесены следующие изменения: объекты капитального строительства № 13, № 14, № 15 аннулированы в связи со сносом.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Объединены земельные участки с №№ 153, 154, 155 (по ПМ-1). Площадь по проекту образуемого земельного участка № 153 – 4288 кв. м. Вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Возможный способ образования: 1) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; 2) объединение образованного на первом этапе земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020302:16 и 67:27:0020302:17.
2. Исправлена техническая ошибка в экспликации проекта межевания в части отображения проектной площади земельного участка № 71.
3. Установлен публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок № 150 – с54 площадью 139 кв. м.
4. На чертежах проекта планировки и материалов по обоснованию актуализированы сведения о границах территорий объектов культурного наследия, их охранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территории.

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Гороновой Н.С. (письмо Администрации города Смоленска от 26.04.2023 №10/0912-исх).

В проект планировки территории внесены следующие изменения: отображена зона планируемого размещения № 6 – зона планируемого размещения гостиницы.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1.Образован земельный участок №70 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» под общественную стоянку вместимостью 26м/мест, площадью 617 м^2. Возможный способ образования ЗУ:

1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1703 (площадь ЗУ1 – 582 м^2, ЗУ2 – 1397 м^2, ЗУ3 – 51 м^2);

2) перераспределение земельного участка ЗУ1, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1703, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 617 м^2);

3) Изменение вида разрешенного использования на «Хранение автотранспорта».

2.Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка №71 с видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание (код 4.7)», площадь по проекту 3703 м^2. Возможный способ образования ЗУ:

1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1703 (площадь ЗУ1 – 582 м^2, ЗУ2 – 1397 м^2, ЗУ3 – 51 м^2);

2) перераспределение земельного участка ЗУ2, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1703, земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1411 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 3703 м^2). (Образование земельного участка возможно после снятия с учета ЗУ 67:27:0020309:104

и после выполнения кадастровых работ в отношении ЗУ №69 (по экспликации ПМ-1).);

3) Изменение вида разрешенного использования на «Гостиничное обслуживание».

В материалах по обоснованию проекта (п. 2.4. Размещение объектов капитального строительства.) представлена пояснительная записка и градостроительное исследование к эскизному проекту здания 3-й очереди гостиницы «Медведь», подготовленная ООО «ТрастГрупп» и архитектором Ткаченко В.В., в целях обоснования целесообразности, увеличения площади земельного участка № 71 за счет части земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1703.

3.Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка №74 с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)», площадь до изменений 118 м^2, площадь по проекту 165 м^2 Возможный способ образования ЗУ:

1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1703 (площадь ЗУ1 – 582 м^2, ЗУ2 – 1397 м^2, ЗУ3 – 51 м^2);

2) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 114 м^2);

3) объединение земельного участка, образованного в результате 2го этапа, и земельного участка ЗУ3, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1703 (площадь 165 м^2).

4.Исключено образование земельного участка № 168.

5.Изменен возможный способ образования земельного участка № 234: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, после снятия с учета ЗУ 67:27:0020309:104.

6.Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка №231 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)», площадь до изменений 11043 м^2, площадь по проекту 11042 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» в

соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Тепляковой А.А. (письмо Администрации города Смоленска от 15.06.2023 №23/2377-исх).

В проект планировки территории внесены следующие изменения: откорректированы красные линии в точках 178-180.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 78 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) площадь до изменений 598 м^2, площадь по проекту 499 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020308:327 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 77 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» площадь до изменений 387 м^2, площадь по проекту 559 м^2. Возможный способ образования ЗУ: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020308:29 и 67:27:0020308:51.

3. Земельный участок № 75 аннулирован.

4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 76 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» площадь до изменений 443 м^2, площадь по проекту 1069 м^2. Возможный способ образования ЗУ: 1) объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020308:28 и 67:27:0020308:50 (площадь 960 м^2); 2) перераспределение земельного участка 1 этапа и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. (площадь 1069 м^2).

5. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 81 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» площадь до изменений 1076 м^2, площадь по проекту 752 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование земельного участка путем раздела 67:27:0020308:84.

6. Земельный участок № 79 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) отображен согласно сведений из ЕГРН, площадь 570 м^2.

7. Земельный участок №80 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» отображен согласно сведений из ЕГРН, площадь 886 м^2.

8. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 222 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1),

площадь до изменений 7940 м^2, площадь по проекту 8219 м^2. Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 83 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» площадь до изменений 800 м^2, площадь по проекту 815 м^2. Возможный способ образования ЗУ: уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020308:14.

10. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 82 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1), площадь до изменений 689 м^2, площадь по проекту 671 м^2. Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

11. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 85 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» площадь до изменений 919 м^2, площадь по проекту 916 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020308:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

12. Сформирован земельный участок с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) № 242 площадью 25 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020308:17.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Гоголевой С.В. (письмо Администрации города Смоленска от 18.08.2023 № 10/2063-исх).

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1.Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 19 с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5) площадь до изменений 3196 м^2, площадь по проекту 3988 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым

номером 67:27:0020309:73 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 104 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0) площадь до изменений 18954 м^2, площадь по проекту 18169 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Установлены публичные сервитуты для прохода или проезда через земельный участок № 20 – с51 площадью 200 кв.м и с52 площадью 75 кв.м.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Беспаленкова С.А.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Актуализированы сведения о земельном участке № 161.
2. Земельный участок № 243 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования изменен с «Объекты культурно-досуговой деятельности» на «Хранение автотранспорта». Данный вид относится к условно разрешенным, в связи с чем требуется получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.
3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 187, с видом разрешенного использования «Благоустройство территории», площадь до изменений 454 м^2, площадь по проекту 2577 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020302:357 и 67:27:0020302:358.
4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 149, с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», площадь до изменений 1517 м^2, площадь по проекту 2985 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020302:6 и 67:27:0020302:358 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и

застройки города Смоленска в части корректировки границ функциональных и территориальных зон).

5. Исключено образование земельных участков № 176 и № 206.

6. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 162, с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», площадь до изменений 2000 м^2, площадь по проекту 2015 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Установлен публичный сервитут с53 площадью 178 м^2 для прохода или проезда через земельный участок № 149.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 26 декабря 2023 г. в проект планировки и межевания внесены следующие изменения:

1.Откорректирована красная линия в точках 181, 182, добавлены точки 210, 211. Внесены изменения в каталог координат поворотных точек красных линий.

2.Исключено образование земельных участков №№ 25, 40, 140, 171, 172, 173, 175.

3.Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 20 с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5) площадь до изменений 3337 м^2, площадь по проекту 3022 м^2. Возможный способ образования ЗУ: 1) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1449 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; 2) раздел земельного участка, образованного на первом этапе.

4.Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 24 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) площадь до изменений м^2, площадь по проекту 1024 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5.Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 15 с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5) площадь до изменений 6684 м^2, площадь по проекту 6799 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6.Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 147 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1) площадь до изменений 3094 м^2, площадь по проекту 3258 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с

кадастровым номером 67:27:0020302:591 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 148, с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», площадь до изменений 1520 м^2, площадь по проекту 2065 м^2. Возможный способ образования ЗУ: 1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:34; 2) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:5 и земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:34, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Смоленска в части корректировки границ функциональных и территориальных зон).

8. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 152, с видом разрешенного использования «Благоустройство территории», площадь до изменений 15000 м^2, площадь по проекту 14453 м^2. Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:34.

9. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 150 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1) площадь до изменений 2560 м^2, площадь по проекту 2692 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:720 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 166 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1) площадь до изменений 1880 м^2, площадь по проекту 2095 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

11. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 167 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) площадь до изменений 776 м^2, площадь по проекту 878 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:610 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

12. Образован земельный участок № 244 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1) площадью 214 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

13. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 138 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная

жилая застройка» (2.1.1) площадь до изменений 3367 м^2, площадь по проекту 3507 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020301:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

14. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 36 с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1) площадь до изменений 174 м^2, площадь по проекту 201 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:59 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

15. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 37 с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5) площадь до изменений 2882 м^2, площадь по проекту 2820 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

16. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 38 с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5) площадь до изменений 2927 м^2, площадь по проекту 2932 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:90, 67:27:0020309:89, 67:27:0020309:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

17. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 39 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.50 площадь до изменений 2191 м^2, площадь по проекту 2272 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

18. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 41 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) площадь до изменений 432 м^2, площадь по проекту 520 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

19. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 42, площадь до изменений 389 м^2, площадь по проекту 409 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:92 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

20. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 43 с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5) площадь до изменений 1827 м^2, площадь по проекту 1688 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:86 и земель, находящихся в государственной или

муниципальной собственности.

21. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 44 с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5) площадь до изменений 2483 м^2, площадь по проекту 2827 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:90, 67:27:0020309:89, 67:27:0020309:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

22. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 46 с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5) площадь до изменений 8384 м^2, площадь по проекту 8401 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1437 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

23. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 48 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) площадь до изменений 958 м^2, площадь по проекту 904 м^2. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска **от 21.10.2021 № 2685-адм**.

Цели проекта внесения изменений:

1. Переформировать границы земельных участков №70, 71, 72 (условные номера по экспликации земельных участков). Виды разрешенного использования земельных участков принять в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

2. Сформировать земельные участки под существующими улицами с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии.

2. Изменены площадь и конфигурация «Зоны планируемого размещения реконструкции улично-дорожной сети», площадь до изменений 23516 м^2, площадь по проекту 22795 м^2.

3. Аннулирован объект капитального строительства № 36.

4. Изменено наименование объекта капитального строительства № 35 с «Многоквартирный жилой дом» на «Гостиница».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка №69 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) площадь до изменений 1005 м^2, площадь по проекту 1206 м^2. Возможный способ образования ЗУ: 1) объединение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0020309:76 и 67:27:0020309:75 (площадь 1000 м^2); 2) Перераспределение ЗУ полученного на 1 этапе с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (площадь 1206 м^2).

2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка №70 с видом разрешенного использования «Под жилым домом» площадь до

изменений 2107 м^2, площадь по проекту 1912 м^2. Возможный способ образования ЗУ: 1) раздел земельного участка (67:27:0020309:1703) с сохранением исходного в измененных границах (площадь 1875 м^2); 2) перераспределение ЗУ 1 этапа и 67:27:0020309:104 (площадь 1912 м^2).

3. Откорректированы площадь и конфигурация земельный участок №71 с видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание(4.7)» площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 2087 м^2, площадь по проекту 2173 м^2. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение ЗУ 67:27:0020309:1411, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (образование земельного участка возможно только после выполнения кадастровых работ в отношении ЗУ №69(по экспликации ПМ-1).

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельный участок №73 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» площадь до изменений 778 м^2, площадь по проекту 775 м^2. Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:26.

5. Сформированы земельные участки под существующими улицами с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1):

1) ЗУ №213 площадью 11945 м^2, способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

2) ЗУ №214 площадью 78 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020301:43.

3) ЗУ №215 площадью 3 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020301:410.

4) ЗУ №216 площадью 25 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020301:18.

5) ЗУ №217 площадью 18 м^2, способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

6) ЗУ №218 площадью 29 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:78.

7) ЗУ №219 площадью 86 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1437.

8) ЗУ №220 площадью 30 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1716.

9) ЗУ №221 площадью 38 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020301:1.

10) ЗУ №222 площадью 7940 м^2, способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

11) ЗУ №224 площадью 117 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1740.

12) ЗУ №225 площадью 3 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного

участка с кадастровым номером 67:27:0020309:64.

13) ЗУ №226 площадью 28 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:93.

14) ЗУ №227 площадью 11 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:96.

15) ЗУ №228 площадью 14 м^2, способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

16) ЗУ №229 площадью 87 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1426.

17) ЗУ №231 площадью 11043 м^2, способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

18) ЗУ №233 площадью 3 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:143.

19) ЗУ №234 площадью 23 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:104.

20) ЗУ №235 площадью 6 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:24.

21) ЗУ №236 площадью 68 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:26.

22) ЗУ №237 площадью 412 м^2, способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Земельный участок №232 (кадастровый номер 67:27:0020302:599) отражен согласно сведениям ЕГРН площадью 26 м^2, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»).

7. Изменены площадь и конфигурация ЗУ №168 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2), площадь до изменений 269 м^2, площадь по проекту 271 м^2. Возможный способ образования: Возможный способ образования: 1) образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах 67:27:0020309:1703 (площадь 155 м^2); 2) перераспределение земельного участка 1 этап и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Сформирован ЗУ №230 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) площадью 666 м^2. Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 162 с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского подготовлен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Шаховой Е.В.

В проект межевания внесены следующие изменения:

На чертеже проекта межевания территории (ПМ-1) отображен сервитут «с14» площадью 141 кв. м на земельном участке с условным номером «160» в измененной конфигурации, площадь сервитута до изменений – 134 кв. м, после изменений – 141 кв. м; отображен сервитут «с15» на земельном участке с условным номером «188» в измененной конфигурации, площадь сервитута не изменилась и составляет 65 кв. м.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 15.03.2023 в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельных участков № 186, 187 на «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

2. Изменены площадь и конфигурация ЗУ № 33 с видом разрешенного использования «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), площадь согласно сведений ЕГРН 5172 м^2, площадь по проекту 2452 м^2. Возможный способ образования: 1) уточнение границ земельного участка 67:27:0020309:19 (площадь 5172 м^2); 2) образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах 67:27:0020309:19.

3. Сформирован земельный участок № 223 с видом разрешенного использования «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), площадь по проекту 2720 м^2. Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах 67:27:0020309:19.

4. Изменены площадь и конфигурация ЗУ № 39 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2), площадь до изменений 1197 м^2, площадь по проекту 2191 м^2. Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Сервитут с30 аннулирован.

6. Изменены площадь и конфигурация ЗУ № 135 с видом разрешенного использования «Под гаражи, стоянки», площадь до изменений 989 м^2, площадь по проекту 965 м^2. Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Сформирован ЗУ № 239 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) площадь по проекту 22 м^2. Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Сформирован ЗУ № 238 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2) площадь по проекту 113 м^2. Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Изменены площадь и конфигурация ЗУ № 181 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2), площадь до изменений 744 м^2, площадь по проекту 629 м^2. Возможный способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. Изменены площадь и конфигурация ЗУ № 51 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), площадь до изменений 1530 м^2, площадь по проекту 1732 м^2. Возможный способ образования: 1) объединение земельных участков 67:27:0020309:1410 и 67:27:0020309:50(площадь 1631 м^2); 2) перераспределение земельного участка, полученного на этапе 1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

11. Земельный участок № 56 аннулирован.

12. Сформирован ЗУ № 240 с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), площадь по ЕГРН 695 м^2, площадь по проекту 700 м^2. Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020309:1426 и 67:27:0020309:96.

13. Сформирован ЗУ № 241 с видом разрешенного использования «Под частью жилого дома», площадь по ЕГРН 442 м^2, площадь по проекту 354 м^2. Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020309:1426.

14. Установлены публичные сервитуты на период строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры:

с31 площадью 78 м^2;

с32 площадью 3 м^2;

с33 площадью 25 м^2;

с34 площадью 29 м^2;

с35 площадью 86 м^2;

с36 площадью 30 м^2;
с37 площадью 38 м^2;
с38 площадью 117 м^2;
с39 площадью 3 м^2;
с40 площадью 28 м^2;
с41 площадью 11 м^2;
с42 площадью 14 м^2;
с43 площадью 19 м^2;
с44 площадью 26 м^2;
с45 площадью 3 м^2;
с46 площадью 23 м^2;
с47 площадью 6 м^2;
с48 площадью 87 м^2.

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий вносятся с целью размещения в границах квартала объекта культурно-досуговой деятельности – концертного зала. Изменения вносятся в соответствии с п.4 постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

В проект планировки территории внесены следующие изменения

В проекте планировки предусмотрено размещение в границах квартала объекта культурно-досуговой деятельности – концертного зала.

На чертеже ППТ-1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории). М1:2000» отражены контуры планируемого к размещению объекта капитального строительства – концертного зала с номером по экспликации «151».

На чертеже ППТ-2 «Чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000» отражены контуры планируемого к размещению объекта капитального строительства – концертного зала.

На чертеже ППТ-3 «Чертёж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:2000» отражены контуры планируемого к размещению объекта капитального строительства – концертного зала с номером по экспликации «151»; показана зона планируемого размещения объекта капитального строительства №5 «Зона планируемого размещения объекта культурно-досуговой деятельности», планируемая этажность здания – 3 этажа, адрес размещения – улица Бакунина.

Местоположение красных линий не изменяется.

В текстовой части проекта планировки территории в томе 4.2 в разделе 2 «Характеристики планируемого развития территории» Положений о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Ногина – ул. Октябрьской революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Пржевальского (ПК№4) приведены Предельные параметры разрешенного строительства объекта культурно-досуговой деятельности «Концертный зал» (зона 5) в пределах, установленных градостроительным регламентом

территориальной зоны ОЖИ.

В проект межевания территории внесены следующие изменения

Земельный участок с условным номером по чертежу проекта межевания территории 164 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» - аннулирован. Его территория вошла в состав земельного участка с условным номером 161 с видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности». Таким образом:

Образован земельный участок с условным номером по экспликации чертежа проекта межевания территории 161, площадь – 3656 кв.м, вид разрешенного использования - «Объекты культурно-досуговой деятельности».

Способ образования: изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:28 с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Объекты культурно-досуговой деятельности»; объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020302:598 и 67:27:0020302:28.

Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020302:143 (условный номер 183) с видом разрешенного использования «для целей, не связанных со строительством, - озеленения и элементов благоустройства» аннулирован, т.к. он снят с кадастрового учета, на данной территории образован земельный участок с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание (код 3.1.1)», условный номер 183, площадь участка – 154 кв.м, способ образования «Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности».

Земельные участки с условными номерами 143 и 193 отражены как образуемые: способ образования для данных участков «Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности»; вид разрешенного использования для участка №143 «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), площадь – 14105 кв.м, для участка №193 - «Религиозное использование» (код 3.7), площадь – 907 кв.м.

Для земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:34 (№ 152 по экспликации земельных участков) установлен вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

Земельные участки с условными номерами 142 и 211, их конфигурация, площади и виды разрешенного использования отражены в соответствии с данными ЕГРН. Так же в соответствии с данными ЕГРН отражён участок с условным номером 144, в проекте установлен вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Изменена площадь и конфигурация земельного участка с условным номером 170, площадь до изменения – 3908 кв.м, после изменения – 850 кв.м, вид разрешенного использования «Благоустройство территории (код 12.0.2), способ образования «Образование земельного участка из земель

государственной или муниципальной собственности».

Откорректирована площадь участка 174 – площадь по проекту 462 кв.м.

Образован новый участок с условным номером 212, площадь 280 кв.м, вид разрешенного использования «Благоустройство территории (код 12.0.2)», способ образования «Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности».

Изменена площадь и конфигурация земельного участка с условным номером 17, площадь по проекту до изменения – 2542 кв.м, после изменения – 2496 кв.м, вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)», возможные способы образования: «Перераспределение с землями государственной или муниципальной собственности», «Перераспределение с земельным участком 67:27:0020309:48».

Изменена площадь и конфигурация земельного участка с условным номером 18, площадь по проекту до изменения – 594 кв.м, после изменения – 641 кв.м, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», возможные способы образования: «Перераспределение с землями государственной или муниципальной собственности»; «Перераспределение с земельным участком 67:27:0020309:65».

Сервитут «с7» продлен до границ участка с условным номером 18, площадь сервитута 296 кв.м.

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в Проект планировки и проект межевания вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска **от 28.06.2021 №1579-адм**.

Цели проекта внесения изменений:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка №55 с «Для многоквартирного жилого дома» на «Для индивидуального жилищного строительства».

2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка №55 с «Для многоквартирного жилого дома» на «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 03.09.21 в проекте межевания сформированы земельные участки под существующей улицей Пржевальского с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.2):

1) ЗУ №208 площадью 12100 м^2, способ образования ЗУ из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

2) ЗУ №209 площадью 163 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020301:1.

3) ЗУ №210 площадью 23 м^2, способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020301:39.

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в Проект планировки вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска **от 22.08.2019 №2320-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского».

Цели проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Изменения в проект планировки и межевания территории вносятся в связи с изменением границ и конфигурации без увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:368. Земельный участок 67:27:0020302:368 находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), расположенного по адресу: г.Смоленск, ул. Большая Краснофлотская, д.1. При разработке проекта внесения изменений необходимо учесть установленные в данной зоне режим использования ее земель и градостроительные регламенты.

2. Сформировать земельный участок под многоквартирным жилым домом по адресу: г.Смоленск, ул.Красина, д.6А

3. Сформировать земельный участок под гаражом (кадастровый номер 67:27:0020309:891) по адресу: г.Смоленск, ул. Пржевальского, возле д.8

4. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Откорректирована в проекте планировки территории (чертеж ППТ-3 «Чертёж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:2000») зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома (зона №3, площадь зоны 7128 кв.м. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона №3) (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Характеристики развития территории».

2. Отражена в проекте планировки территории (чертеж ППТ-3 «Чертёж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:2000») зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома (зона №4, площадь зоны 3558 кв. м). Предельные параметры разрешенного

строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона №4) (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Характеристики развития территории».

3. В проекте планировки территории отражено планируемое благоустройство территории планируемого многоквартирного жилого дома №141 (по ППТ).

4. На чертежах отражено планируемое размещение существующей площадки ТБО на территории многоквартирного жилого дома №3 по ул. Большая Краснофлотская для существующих многоквартирных домов.

5. Отражены на чертеже ППТ-1, фактически существующие объекты капитального строительства – гаражи с номерами по экспликации 145, 146, 147, 148, 149, 150.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменения в проект межевания территории вносятся в связи с разделением земельного участка 67:27:0020302:368 на два. Отражен на чертеже проекта межевания земельный участок №165 площадью 7128 м кв., площадь по ЕГРН 8410 м кв. Вид разрешенного использования «Жилая застройка» (код 2.0).

2. Объединены земельные участки №161 и №163, сохранен №161 (по ПМ), площадь по проекту 2880 м кв. Вид разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1). Возможные способы образования земельного участка: 1 этап) объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020302:26 и 67:27:0020302:27; 2 этап) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020302:368 с вновь образованным земельным участком.

3. Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №193 площадью 907 м кв., вид разрешенного использования «Религиозное использование» (код 3.7).

4. На чертеже проекта межевания территории отражаются границы земельных участков под существующими гаражами в соответствии с данными ЕГРН: 195 (67:27:0020309:91, площадь 27 кв. м), 196 (67:27:0020309:1417, площадь 19 кв. м), 197 (67:27:0020309:1415, площадь 20 кв. м), 198 (67:27:0020309:1413, площадь 21 кв. м), 199 (67:27:0020309:1440, площадь 50 кв. м) с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

5. На чертеже проекта межевания территории отражаются границы образуемого земельного участка под существующим гаражом, номер по экспликации чертежа проекта межевания – 200, площадь участка 30 кв. м, вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)»

6. На чертеже проекта межевания территории в соответствии с данными ЕГРН отражаются границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020301:411, площадью 3200 кв. м, вид разрешенного использования «Благоустройство территории. 12.0.2 *(под природный ландшафт и зеленые массивы)*, №191 по экспликации ПМ-1.

7. Изменение вида разрешенного использования земельного участка 67:27:0020302:148 (номер по экспликации чертежа проекта межевания – 167) с «Под иными объектами специального назначения, под озеленение и элементы благоустройства» на «Благоустройство территории» (код 12.0.2)*, исправлена ошибка в отражении площади с 775 кв. м на 776 кв. м.

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №130, площадь до изменений 2767 м кв., площадь по проекту 3307 м кв., вид разрешенного использования согласно классификатора «Ветеринарное обслуживание» (код 3.10). Посредством раздела данный земельный участок делиться на три самостоятельных. Сформирован земельный участок №190 под существующим многоквартирным жилым домом по адресу: г. Смоленск, ул. Красина, д. 6А с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код. 2.1.1), площадь 340 м кв. Сформирован земельный участок №201 под существующим жилым домом по адресу: г. Смоленск, ул. Красина, д. 6Б с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код. 2.1), площадь 254 м кв. Для доступа к жилым через территорию земельного участка №130 отражен сервитут С29, площадью 190 м кв.

9. Так же в проекте межевания отражены сервитуты для прохода или проезда: с14 через земельный участок 160 площадью 134 м кв.,

с15 через земельный участок 188 площадью 65 м кв.,

с16 через земельный участок 187 площадью 9 м кв.,

с19 через земельный участок 148 площадью 165 м кв.,

с20 через земельный участок 28 площадью 12 м кв.,

с21 через земельный участок 28 площадью 13 м кв.,

с22 через земельный участок 166 площадью 5 м кв.,

с23 через земельный участок 165 площадью 73 м кв.,

с24 через земельный участок 165 площадью 15 м кв.,

с25 через земельный участок 165 площадью 9 м кв.,

с26 через земельный участок 165 площадью 58 м кв.,

с27 через земельный участок 165 площадью 6 м кв.,

с28 через земельный участок 150 площадью 21 м кв.

10. Исправлена техническая ошибка в части отражения земельного участка по адресу переулок 1-й Первомайский, дом 1, участок №55 площадь участка до изменения 712 м кв., площадь земельного участка после корректировки 667 м кв. (площадь участка по кадастру 729 м кв.).

11. Исправлена техническая ошибка в части отражения площадей

земельных участков:

№3 площадь до изменений 1906 м кв., площадь после 1893 м кв.;
№6 площадь до изменений 3873 м кв., площадь после 3876 м кв.;
№8 площадь до изменений 3242 м кв., площадь после 3245 м кв.;
№28 площадь до изменений 2693 м кв., площадь после 2576 м кв.;
№31 площадь до изменений 1081 м кв., площадь после 1085 м кв.;
№32 площадь до изменений 1370 м кв., площадь после 1271 м кв.;
№33 площадь до изменений 5227 м кв., площадь после 5231 м кв.;
№37 площадь до изменений 2827 м кв., площадь после 2882 м кв.;
№39 площадь до изменений 1901 м кв., площадь после 1197 м кв.;
№40 площадь до изменений 555 м кв., площадь после 375 м кв.;
№68 площадь до изменений 12164 м кв., площадь после 12416 м кв.;
№95 площадь до изменений 1337 м кв., площадь после 1310 м кв.;
№104 площадь до изменений 18923 м кв., площадь после 18954 м кв.;
№168 отражен участок площадью 269 м кв.

Откорректированы границы и площадь земельного участка №119 площадь до изменений 1535 м кв., площадь согласно ЕГРН 1766 м кв., площадь по проекту 1747 м кв.

12. Откорректирована площадь и конфигурация земельных участков: №129 площадь до корректировки 25523 м кв., площадь после корректировки 19537 м кв.;

№148 площадь до корректировки 1978 м кв., площадь после 1520 м кв.;
№149 площадь до корректировки 2241 м кв., площадь после 1446 м кв.;
№150 площадь до корректировки 2634 м кв., площадь после 2560 м кв.;
№151 площадь до корректировки 2816 м кв., площадь после 23 м кв.;
№152 площадь до корректировки 18126 м кв., площадь после 14998 м кв.;
№153 площадь до корректировки 1350 м кв., площадь после 1310 м кв.;
№154 площадь до корректировки 1332 м кв., площадь после 1200 м кв.;
№155 площадь до корректировки 1865 м кв., площадь после 1778 м кв.;
№157 площадь до корректировки 1403 м кв., площадь после 1120 м кв.;
№165 площадь до корректировки 8410 м кв., площадь после 6518 м кв.;
№166 площадь до корректировки 1874 м кв., площадь после 1880 м кв.;
№184 площадь до корректировки 2049 м кв., площадь после 1143 м кв.

13. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №162, площадь до изменений 1940 м кв., площадь по проекту согласно сведениям ЕГРН 2000 м кв., вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код. 2.1).

14. Сформирован земельный участок №206, с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2), площадью 15 м кв.

15. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №132, площадь до изменений 1059 м кв., площадь по проекту согласно сведениям ЕГРН 634 м кв.

16. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №133, площадь до изменений 582 м кв., площадь по проекту 570 м кв.

17. Отражен согласно сведений ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020301:178, №202 (по ПМ), площадь 1000 м кв., вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код. 2.1).

18. Сформирован земельный участок под проездом №203 (по ПМ) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2)., площадь 62 м кв.

19. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №129, площадь до изменений 19537 м кв., площадь по проекту 19687 м кв.

20. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №117, площадь до изменений 4488 м кв., площадь по проекту согласно сведениям ЕГРН 5010 м кв., вид разрешенного использования согласно классификатора «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

21. Сформированы земельные участки под улицей Красина, с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), №204 площадью 2529 м кв., №205 площадью 3532 м кв.

22. Согласно письма главного архитектора города Смоленска от 17.11.2020 №10/2278-исх откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №20, площадь до изменений 3342 м кв., площадь по проекту 2848 м кв. Часть земельного участка, расположенная в границах установленных красных линий сформирована в отдельный участок №207 площадью 488 м кв., с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Ногина – ул. Октябрьской революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Пржевальского

1. Характеристика территории проектирования

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 45,0 га;
- в красных линиях – 36,39 га.

Численность населения (расчетная) – 4215 человек.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

– общественно-деловых зон;

– зон рекреационного назначения;

– планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

– Зоны размещения объектов общественно-делового назначения исторического центра и жилых домов – ОЖИ;

– Зоны рекреационно-природных территорий – Р1;

– Зоны парков, скверов, набережных – Р2;

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

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	**ТЕРРИТОРИЯ**			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	44,3	44,3
1.1.1.	Территория жилой застройки, в том числе:	га/%	19,43/43	19,43
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	7,01/36	7,12
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	12,42/63	12,42
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Участки объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	-//-	9,57	9,57
	Участки административных зданий, учреждений по обслуживанию населения	-//-	6,1	5,9
	Участки учреждений здравоохранения	-//-	0,4	0,4
	Участки объектов культуры, музеев	-//-	0.16	0.16
	Участки культовой застройки	-//-	1,09	1,09
	Участки образовательных учреждений	-//-	1,59	1,59
1.1.3.	Участки объектов инженерной инфраструктуры	-//-	0,07	0,07
1.1.4.	Участки гаражей и автостоянок	-//-	0.15	0.15
1.1.5.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.8.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.9.	Военные и иных режимов использования объекты	-//-	-	-
1.1.10	Территория общего пользования	-//-		
	- участки для благоустройства территории (в т.ч. озеленения)	га/%	7,56	
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	7,85/17,7	8,45/19,1
1.1.11	Площадь озеленённой территории квартала, в т.ч		25%	
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,07/0,01
2.	**НАСЕЛЕНИЕ**			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	4,037	4,422
3.	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	109,26	122,74
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	109,26/100	120,94/100

3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	-	-
	среднеэтажный (5-8 этажей)	-//-	81,94	85,54
	малоэтажный (1-4 этажа)	-//-	27,31	37,19
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	109,26	109,26
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	13,48/100
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (5-8 этажей)	-//-	-	3,6/18
	малоэтажное (1-4 этажа)	-//-	-	9,88/82
4.	**УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	-
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,440	0,440
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	0,200	0,200
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	11	11
	Общественное питание	шт.	3	3
	Бытовое обслуживание	раб. мест	-	-
	Аптеки	шт.	2	2
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	1,5	1,5
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	3	3
5.	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	3,75	3,75
	трамвай	км	0,57	0,57
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,97	1,97
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,57	0,57
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	4,45	5,34

	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	1,29	1,29
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	1022	1140
6.	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**			
6.1.	**Водоснабжение**			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	7,35	7,35
6.2.	**Водоотведение**			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	8,02	8,02
6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,20	1,20
6.3.	**Энергоснабжение**			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	13,56	13,56
6.4.	**Теплоснабжение**			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	2,69	2,69
6.5.	**Газоснабжение**			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	9,45	9,45
6.6.	**Связь**			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	5,5	5,5
6.7.	**Инженерная подготовка территории**			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	**Санитарная очистка территории**			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

2. Характеристики планируемого развития территории

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» ППТ-3):

№ зоны	Наименование объекта	Местоположение
1	Зона размещения реконструкции улично-дорожной сети	Ул. Красина, ул. Бакунина, ул. Воровского, ул. Студенческая
2	Мемориальный комплекс	ул. Ногина, возле дома 30а
3	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	ул Большая Краснофлотская, з/у 1А

4	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	ул. Бакунина
5	Зона планируемого размещения объекта культурно-досуговой деятельности	ул. Бакунина
6	Зона планируемого размещения гостиницы	Пер. 1-й Перовский, 2а
7	Зона планируемого размещения многоквартирного дома	Ул. Воровского, д.5

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона 3) (в пределах, установленных градостроительным регламентом):

1.Площадь земельного участка – 7128 м^2.

2.Вид разрешенного использования земельного участка по классификатору: «Жилая застройка» (код 2.0).

3.Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 1,54. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка при коэффициенте 1,54 – 10977 м^2. Общая площадь планируемых квартир по проекту планировки принимается ориентировочно равной – 4145м^2.

4.Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а)минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

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

6.Максимальное количество этажей надземной части жилого дома определяется органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия. Уточняется при проектировании и согласовании проекта. Согласно Постановления Администрации Смоленской области от 09.06.2010 №344 в соответствии с Режимом 1 – ограничение уровня высоты новой застройки до 10 м от нулевой отметки до венчающего карниза (13 м от уровня земли до конька крыши с устройством цокольного этажа при перепаде высот на длине здания более 1,2м (не выше 3 этажей со скатной формой крыши).

7.Минимальная доля озелененной территории – 23 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

8.Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 80 м^2 общей площади квартир. Расчетное количество мест стоянок для проектируемого здания составляет – 52 м/места. Из расчета 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену и 10 единовременных посетителей для нежилых помещений требуется 16 машино-мест. Общее количество требуемых машино-мест 68. На рассматриваемом земельном участке размещено 68 машино-мест (100% необходимых м/мест). Возможно размещение дополнительных машино-мест на территории общего пользования вдоль улицы Большая Краснофлотская. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

9.При расчете количества жильцов принята минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений 31,1 м^2 на 1 человека на основании фактических статистических данных Смоленской области и рассчитанных на перспективу в соответствии с пунктом 1.5.3.3.3.(таб.76) Постановления Администрации Смоленской области от 19.02.19 №45 Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	**Удельные размеры площадок, м^2/чел.**	**Нормируемая площадь при численности населения 133 чел., м^2**	**Площадь, предусмотренная проектом планировки в границах участка, м^2**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	93,1	116
Для отдыха взрослого населения	0,1	13,3	15
Для занятий физкультурой	2,0	266,0	308
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	39,9	45

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Малоэтажная многоквартирная жилая

застройка» (зона 4) (в пределах, установленных градостроительным регламентом):

1.Площадь земельного участка – 3558 м^2.

2.Вид разрешенного использования земельного участка по классификатору: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

3.Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 1,54. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка при коэффициенте 1,54 – 5479 м^2.

4.Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а)минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

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

6.Максимальное количество этажей надземной части жилого дома определяется органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия. Уточняется при проектировании и согласовании проекта. Минимальная доля озелененной территории – 23 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 80 м^2 общей площади квартир. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

8.Площадь нормируемых элементов дворовой территории рассчитывается в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области.

В случае необходимости недостаток площадок для занятий физкультурой компенсируется за счет стадиона Спартак, расположенного в смежном квартале на западе от Лопатинского сада (ул. Дзержинского д. 18/2).

Предельные параметры разрешенного строительства объекта культурно-досуговой деятельности «Концертный зал» (зона 5) (в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ОЖИ):

1. Площадь земельного участка – 3656 кв.м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей. В проекте планировки предусматривается размещения здания концертного зала высотой 3 этажа.
4. 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.
5. Минимальная доля озелененной территории – 20% (731 кв.м).
6. Минимальное количество машино-мест принимается исходя из расчета 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. В проекте планировки предусматривается размещение 25 м/мест в подземном паркинге при числе посетителей – 200 человек и при количестве обслуживающего персонала – 23 человека. Так же возможно размещение дополнительных машино-мест в границах участка на наземной парковке в соответствии с нормативами.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Гостиница» (зона 6) (в пределах, установленных градостроительным регламентом):

1.Площадь земельного участка – 3703 кв.м.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

3.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.

4.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.

5.Максимальное количество этажей для иных видов разрешенного использования – 5 этажей.

6.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: для иных видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

7.Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков: 15% территории земельного участка.

8.Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков: 20 мест на 100 гостиничных мест для гостиниц категорий до «три звезды» включительно, 30 мест на 100 гостиничных мест для гостиниц категорий от «четыре звезды» включительно.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 7, реконструкция административного здания в многоквартирный дом, пер. Воровского, дом 5) (в пределах, установленных градостроительным регламентом):

1.Площадь земельного участка – 1070 м^2. Размер земельных участков не менее площади, занимаемой размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами землепользования и застройки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, минимальной площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой (размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки), а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения устанавливаются статьёй 19 ПЗЗ – для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м, для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м. Отступы от границ участка в целях размещения зданий, строений, сооружений до границ смежных земельных участков, в пределах которых

разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

3.Минимальное количество этажей – 5. Максимальное количество этажей - 8.

4.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.

5.Предельный максимальный коэффициент использования территории – 1,7. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 1819 м2.

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

7.Минимальная доля озелененной территории – 20 м2 на 100 м2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в соответствии с п.9 ст. 22 Правил землепользования и застройки города Смоленска.

8.Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка под многоквартирный дом для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 120 квадратных метров общей площади квартир. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для обслуживания помещений общественно-делового назначения, встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 м2 общей площади помещений.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка, рекомендуется реконструкция с сохранением параметров исторически сложившихся типов градостроительной среды.

Проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Смоленска проектируется продолжение улицы Воровского.

Проектом планировки проектируется расширение улиц: Бакунина, Красина.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 41% ($К_з$=0,11; $К_{пл.з}$=0,41). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти 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 результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом города Смоленска.

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных и жилых строений на придомовых территориях. По результатам экспертизы и согласования необходимо принять решение о сносе либо реконструкции данных объектов.

3. Территории объектов культурного наследия

Территория проектируемого квартала расположена в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия (Главное управление Смоленской области по культурному наследию).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в г. Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к обследованной территории рассматриваемого квартала.

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Ногина – ул. Октябрьской революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Пржевальского

1. Общие положения

Подготовка проекта планировки территории квартала (далее – Проект планировки) осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (Согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

2. Краткое изложение принятых решений

2.1. Характеристика территории

Территория квартала в границах проектирования составляет 422913 кв. м и состоит из 6 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020301; 67:27:0020302; 67:27:0020309; 67:27:0020308; 67:27:0020310; 67:27:0020311 (На основании сведений из ЕГРН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $К_з$=0,11.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $К_{пл.\,з}$=0,41.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и медицинскими учреждениями и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории квартала, как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов

капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов.

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах в стилистическое единство.

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

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

Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: ул. Дзержинского – ул. Большой Краснофлотской – ул. Студенческой – ул. Ногина – ул. Октябрьской революции – ул. Карла Маркса – ул. Кирилла и Мефодия – ул. Пржевальского

1. Предприятия бытового обслуживания

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

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Проектом планировки предусмотрен снос торговых павильонов, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде г. Смоленска.

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi 38а).

2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом генерального плана города Смоленска.

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение существующих проездов. Планировочное решение улично–дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки.

Ширина улицы Дзержинского в границах красный линий переменная, она составляет – от 25 до 32 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Большой Краснофлотской в границах красный линий

переменная, она составляет – от 25 до 32 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Бакунина в границах красных линий переменная, она составляет – от 12 до 22 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10,4 до 12 м.

Ширина улицы Красина в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 8 м. Ширина проезжей части увеличивается с 3,5 до 6 м.

Ширина улицы Воровского в границах красных линий переменная, она составляет – 25 м. Ширина проезжей части увеличивается с 3,2 до 7 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м, 18 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Бакунина, Большой Краснофлотской, Пржевальского.

В сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать ПДД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при расчетной численности населения 4155 составляет 1434 единиц (По данным статистического сборника «Транспорт и связь в г. Смоленске» ФСГС Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области, г. Смоленск, 2011 г.).

Генеральным планом на территории проекта планировки не предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей строительным нормам. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СП.

2.1. Транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 6915 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 11 машино-мест. В дополнение к существующим в квартале предусмотрено 68 машино-мест.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	92	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(планируемые),** в т.ч.:	м/мест	11 88	
	- для многоквартирного дома по пер. Воровского, д. 5 (зона планируемого размещения №7)		20	

3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и

перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации экопарковок выполнить при рабочем проектировании.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды, капитально-усовершенствованный.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом города Смоленска.

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с Генеральным планом города Смоленска.

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения

3.1. Водоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3.2. Водоотведение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

Водоотведение на территории проектируемого квартала обеспечивается сетями хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации, расположенными на территории квартала.

Сточные воды

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.

3.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 2,69 км.

3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 9,45 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

3.5. Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 13,56 км.

3.6. Связь и информатизация

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность 5,5 км.

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления

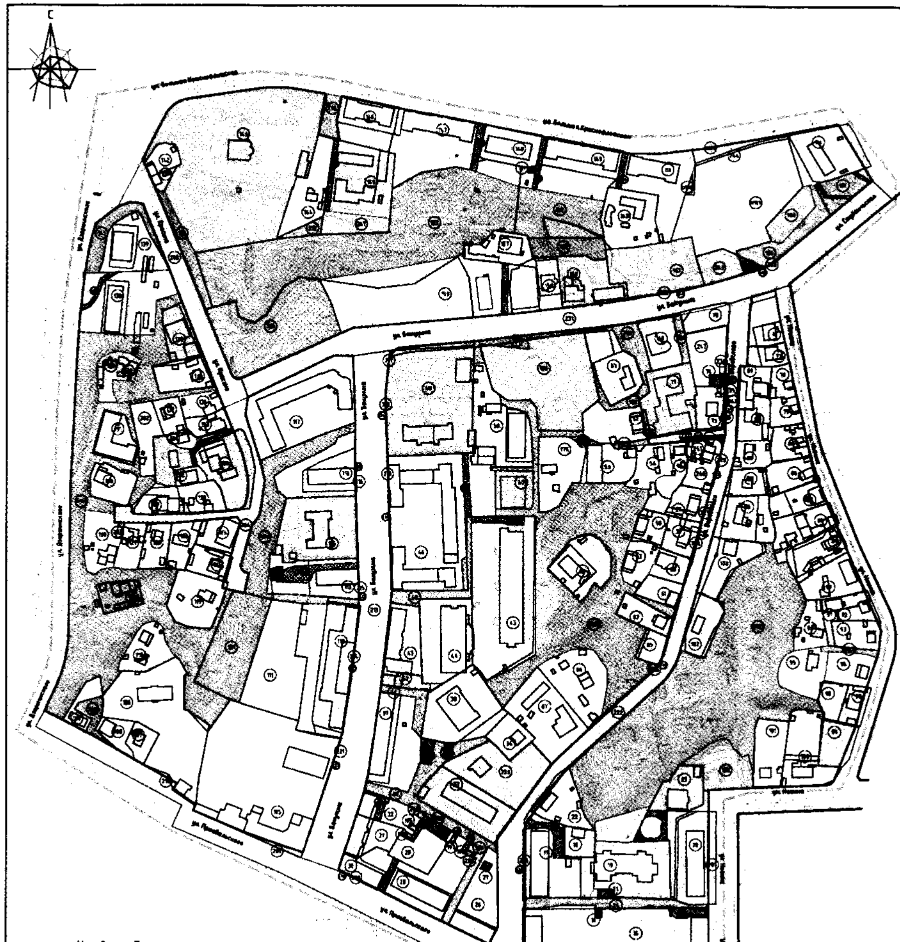
Этапы и максимальные сроки для объекта капитального строительства «Многоквартирный дом», размещаемого в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства № 7:

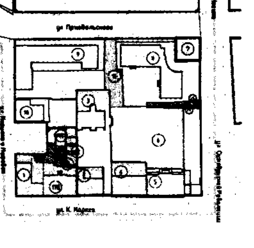
а) максимальный срок архитектурно-строительного проектирования – 2027 г,

б) максимальный срок строительства – 2030 г.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 18.05.2016 № 1011-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 01.09.2016 № 2111-адм,
от 24.08.2017 № 2314-адм,
от 30.12.2020 № 2960-адм,
от 06.10.2021 № 2580-адм,
от 27.09.2022 № 2761-адм,
от 11.04.2023 № 838-адм,
от 26.01.2024 № 126-адм,
от 17.05.2024 № 1226-адм,
от 12.11.2025 № 1696-адм,
от 30.10.2026 № 2262-адм)

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского





Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- исторические линии регулирования застройки (сохранившиеся исторические красные линии)
- участки под жилые здания
- участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- участки под благоустройство, скверы, проезды
- участки под учреждения здравоохранения
- участки под объекты культуры, музеи
- участки под образовательные учреждения
- участки под объекты инженерной инфраструктуры
- участки под гаражи и стоянки
- участки под культовые сооружения
- участки под линейные объекты
- участки под улично-дорожную сеть
- зоны действия публичных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок
- (69) - номер земельного участка по экспликации
- (с5) - номер публичного сервитута по экспликации

- границы формируемых земельных участков
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, корректируемых
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН

- объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, планируемые к сносу

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г. (корректировка – 2020г)
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская
3. Категория земель: земли населенных пунктов.

40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ зем. уч-ка	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования земельного участка по ЕГРН	Площадь по проекту, м²	Площадь по ЕГРН, м²	Примечание
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Экспликация зон действия публичного сервитута

№	Наименование	S	Примечание
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

						Муниципальный контракт №293 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		
						Проект планировки территории квартала в ул. Дзержинского - ул. Большой Красноармейской - ул. Студенческой - ул. Ногина - ул. Октябрьской Революции - ул. Карла Маркса - ул. Кирилла и Мефодия - ул. Пржевальского (ПК №4)		
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Райзман				Проект межевания территории	Стадия / П	Лист / 1	Листов / 1
Разработал		Соберюнова				Схема межевания территории. М1:2000	ООО "Бином"	

Формат А1