



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.12.2023 № 3459-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске по границе улицы Кутузова – территориальной зоны П2 – территориальной зоны Т2

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 16.11.2021 № 2861-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске по границе улицы Кутузова – территориальной зоны П2 – территориальной зоны Т2», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 02.11.2023 № 543, заключение о результатах публичных слушаний от 09.11.2023, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории в городе Смоленске по границе улицы Кутузова – территориальной зоны П2 – территориальной зоны Т2 в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение № 2).

2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске по границе улицы Кутузова – территориальной зоны П2 – территориальной зоны Т2 в составе:

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

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

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

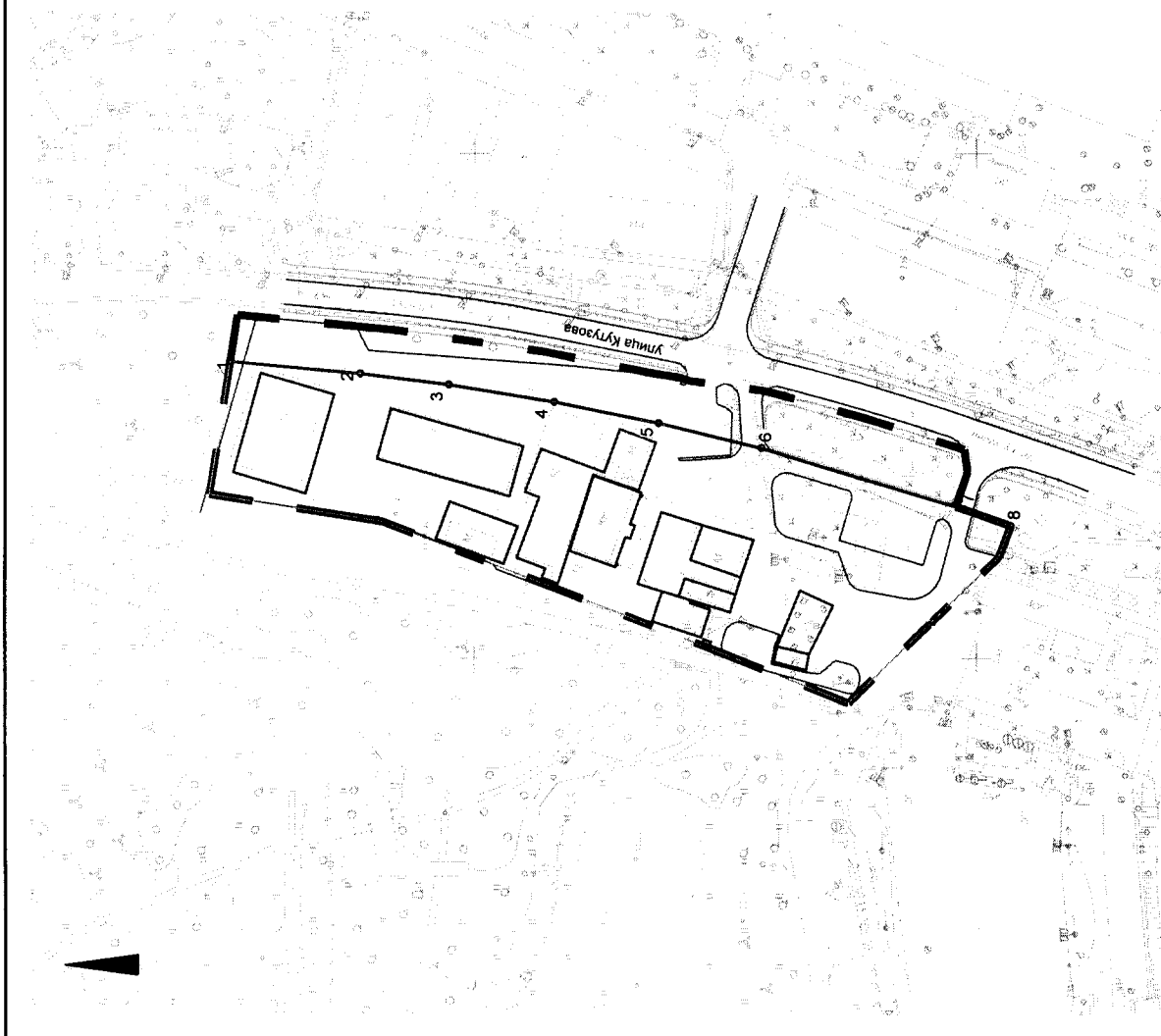
4. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 05.12.2015 № 3459-а/ч

Чертежи планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— границы территории проекта планировки

Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования

— красная линия

— дороги

— тротуары

□ существующие объекты капитального строительства

□ существующие элементы планировочной структуры

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	464984.99	1222464.91	52.58	185° 9' 9"
2	464932.62	1222460.19	35.3	187° 5' 41"
3	464897.59	1222455.83	42.31	189° 12' 31"
4	464855.83	1222449.06	42.31	191° 19' 33"
5	464814.34	1222440.75	42.31	193° 25' 19"
6	464773.19	1222430.93	84.61	196° 35' 4"
7	464692.1	1222406.78	19.29	199° 45' 35"
8	464673.95	1222400.26	317.69	11° 44' 32"

Примечание:
 1. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
 2. Контуры планируемых объектов капитального строительства показаны условно.



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Грекова			
ГАП		Затула			

ЛПТ-04ГЧ-1			
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кулузова - территориальной зоны П2 - территориальной зоны П2			
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000	ДПТ	1	2



ООО 'АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО 'ПРОСТРАНСТВО'

Формат А3

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано
--------------	----------------	--------------	-------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ■ границы территории проекта планировки

Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования
 — красная линия



зона планируемого размещения объектов капитального строительства

дороги

тротуары

существующие объекты капитального строительства

№ зем. Уч-ка/зоны	Индекс ВРИ	Описание размещения объектов	Площадь зоны, м ²	ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		Максимальная высота застройки
				Максимальный процент застройки	Максимальная высота застройки	
1	4.2; 4.4	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4985	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
2	4.2; 4.4	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	3784	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
3	3.3; 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	1589	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

Изм.		Кол. лст.	№ док.	Проп.	Дата
Разработал		Грекова			
ГАП		Затула			
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кутузова - территориальной зоны П2 - территориальной зоны Т2					
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					
Студия	Лист	Листов			
ДПТ	2	2			
ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ПРОСТРАНСТВО"					



Примечание:
 1. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
 2. Контуры планируемых объектов капитального строительства показаны условно.



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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 05.12.2015 № 3459-а/ч

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

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	3
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	3
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	3
1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	6
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
3.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	7
3.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	7
3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	7
3.3.1 <i>Водоснабжение</i>	7
3.3.2 <i>Водоотведение</i>	8
3.3.3 <i>Отвод поверхностного стока</i>	8
3.3.4 <i>Теплоснабжение</i>	8
3.3.5 <i>Газоснабжение</i>	8
3.3.6 <i>Электроснабжение</i>	8
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	9

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки располагается в Заднепровском районе города Смоленска. Территория граничит с севера свободной от застройки территории, с запада – с территорией аэродрома «Смоленск-северный», с юга – промышленной территорией.

Площадь территории в границах проектирования – 27028 м².

Площадь территории в границах красных линий – 21074 м².

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория - всего в том числе:	га	2,63	100	2,63	100
1	Участки учреждений, организаций и предприятий обслуживания	га	1,19	45,2	1,68	63,9
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0
4	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0	0	0	0
5	Участки гаражей, стоянок	га	0	0	0	0
6	Участки предприятий по обслуживанию автотранспорта	га	0,26	9,9	0,26	9,9
7	Территория общего пользования	га	0	0	0,69	26,2
7.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	0,63	23,7
7.2	Улицы, проезды	га	0	0	0,08	2,7
8	Прочие территории	га	0	0	0	0

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

- зоны 1-2– зоны размещения объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м² с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

- зона 3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

1.3 Плотность и параметры застройки территории

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Автомобильный салон» (зона № 1):

1. Площадь земельного участка – 6139 м².
2. Площадь зоны планируемого размещения – 4985 м².
3. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м (требуется получение разрешения на отклонение от данного параметра).
3. Предельное количество этажей – не устанавливается.
4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не устанавливаются.
6. Минимальная доля озеленения – 921 м².
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта работников и посетителей - 1 место на 40 м² общей площади.
8. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельного участка – одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м².

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Автомобильный салон» (зона № 2):

1. Площадь земельного участка – 4602 м².
2. Площадь зоны планируемого размещения – 3784 м².
3. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м (требуется получение разрешения на отклонение от данного параметра).
3. Предельное количество этажей – не устанавливается.
4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не устанавливаются.
6. Минимальная доля озеленения – 690 м².
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта работников и посетителей - 1 место на 40 м² общей площади.
8. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельного участка – одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м².

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Объект бытового обслуживания. Магазины» (зона № 3):

1. Площадь земельного участка – 2629 м².
2. Площадь зоны планируемого размещения – 1589 м².
3. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.
4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не устанавливаются.
6. Предельное количество этажей – не устанавливается.
7. Минимальная доля озеленения – 394 м².
8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта работников и посетителей для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» - 1 место на 70 кв. м общей площади; для вида разрешенного использования «Магазины» - Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м – 1 место на 30 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м – 1 место на 50 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м – 1 место на 70 кв. м общей площади; для объектов общей площадью менее 100 кв. м не устанавливается***.
9. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельного участка – одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м².

Коэффициент застройки территории – 0,34.

Коэффициент плотности застройки – 0,36.

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

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция улично-дорожной сети с целью приведения ее параметров до нормативных.

Таблица 2. Предельные параметры застройки объектами капитального строительства

№ зоны на чертеже	Вид ОКС	Показатели объекта		
		Максимальная общая площадь квартир	Максимальная площадь застройки	Необходимое количество машино-мест
1	Автомобильный салон	-	не устанавливается	1 место на 40 м ² общей площади.
2	Автомобильный салон	-	не устанавливается	1 место на 40 м ² общей площади.
3	Объект бытового обслуживания; Магазин.	-	не устанавливается	1 место на 70 кв. м общей площади; Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м – 1 место на 30 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м – 1 место на 50 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м – 1 место на 70 кв. м общей площади; для объектов общей площадью менее 100 кв. м не устанавливается***.

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

3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

В границах проектирования отсутствует постоянное население, расчет минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания не проводится.

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Въезд на территорию осуществляется по улице Кутузова. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из проезда основного.

Расчетные параметры основного проезда:

- 1) ширина полосы движения - 3,0 м;
- 2) расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- 3) число полос движения - 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 70‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;

Таблица 3. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное состояние
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,53	0,53
1	Основные проезды	км	0,53	0,53

Размещение машино-мест для работников и посетителей существующих и планируемых объектов торговли предусматривается в границах их земельных участков, а также в границах участков общего пользования.

3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

3.3.1 Водоснабжение

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

3.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

3.3.3 Отвод поверхностного стока

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и высотной привязки существующих объектов капитального строительства.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее с улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

3.3.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение территории предусматривается от теплогенераторов на газовом топливе.

3.3.5 Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

3.3.6 Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Строительство объектов капитального строительства:

- автомобильные салоны (зоны № 1-3).

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 05.12.2025 № 3459-а/м

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	3
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	5
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	6

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

Таблица 1

№ зем. уч-ка	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Код вида	Площадь по проекту, м ²	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	3402	1 этап - Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:226 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 2 этап - Перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этапа, с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013601:383.	Земли населенных пунктов
2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Магазины	4.2; 4.4	6139	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:226 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Земли населенных пунктов
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2777	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Земли населенных пунктов
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1	749	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Земли населенных пунктов
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Магазины	4.2; 4.4	4602	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:584 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Земли населенных пунктов

6	Бытовое обслуживание (3.3); Магазины (4.4)	4.2	2629	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	214	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
8	-	-	2882	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013601:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	663	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
10	Благоустройство территории	12.0.2	546	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.2	1891	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
12	Благоустройство территории	12.0.2	538	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

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

Таблица 2

№ зем. уч-ка	Вид разрешенного использования по проекту	Код вида	Площадь по проекту
4	Улично-дорожная сеть	12.0.2	749
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	214
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	663
10	Благоустройство территории	12.0.2	546
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.2	1891
12	Благоустройство территории	12.0.2	538

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

Таблица 3

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	464738.31	1222329.79	44.84	135° 52' 3"
2	464706.13	1222361.01	0.84	191° 42' 30"
3	464705.31	1222360.84	1.31	103° 43' 8"
4	464705.00	1222362.11	37.01	135° 49' 55"
5	464678.45	1222387.90	13.15	110° 0' 27"
6	464673.95	1222400.26	15.69	19° 45' 35"
7	464688.72	1222405.57	7.26	18° 10' 2"
8	464695.62	1222407.83	14.60	108° 34' 1"
9	464690.97	1222421.67	8.87	81° 27' 11"
10	464692.29	1222430.43	41.20	17° 24' 6"
11	464731.60	1222442.75	41.13	15° 1' 28"
12	464771.33	1222453.42	2.45	303° 43' 12"
13	464772.69	1222451.38	2.15	280° 18' 27"
14	464773.07	1222449.26	15.43	265° 53' 41"
15	464771.97	1222433.88	2.09	251° 8' 11"
16	464771.29	1222431.90	2.60	231° 6' 6"
17	464769.66	1222429.88	3.68	16° 35' 4"
18	464773.19	1222430.93	5.31	13° 22' 57"
19	464778.36	1222432.16	18.05	13° 25' 14"
20	464795.92	1222436.35	15.05	13° 26' 16"
21	464810.56	1222439.85	6.43	84° 12' 29"
22	464811.21	1222446.24	12.29	129° 30' 8"
23	464803.39	1222455.72	1.93	108° 48' 34"
24	464802.77	1222457.55	3.25	21° 40' 3"
25	464805.79	1222458.75	11.83	8° 49' 4"
26	464817.48	1222460.57	43.69	11° 8' 26"
27	464860.35	1222469.01	60.49	8° 11' 51"
28	464920.23	1222477.64	10.04	5° 15' 17"
29	464930.23	1222478.56	52.01	5° 15' 17"
30	464982.02	1222483.32	8.64	279° 11' 30"
31	464983.40	1222474.79	10.00	279° 8' 2"
32	464984.99	1222464.91	51.92	279° 8' 2"
33	464993.23	1222413.65	1.01	283° 9' 13"
34	464993.46	1222412.67	53.56	188° 46' 33"
35	464940.53	1222404.50	8.43	188° 48' 58"
36	464932.20	1222403.21	8.43	188° 46' 46"
37	464923.86	1222401.92	74.42	201° 14' 53"
38	464854.50	1222374.95	69.06	201° 13' 58"
39	464790.13	1222349.94	55.60	201° 14' 54"

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 05.12.2025 № 459-дм

Чертеж межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ■ ■ границы территории проекта межевания
 - земельные участки, границы которых включены в ЕГРН
 - границы образуемых земельных участков
 - границы изменяемых земельных участков
- Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования**
- красные линии улично-дорожной сети
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Территории земельных участков**
- территории земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания
 - территории земельных участков предприятий по обслуживанию автотранспорта
 - территории общего пользования, в т. ч. земельные участки улично-дорожной сети
 - территории общего пользования, в т. ч. земельные участки благоустройства
- существующие элементы планировочной структуры
- границы публичных сервитутов

№ з/м, уч-ка	ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			Примечание
	Вид разрешённого использования земельного участка по проекту	Вид разрешённого использования земельного участка согласно сведений ЕГРН	Площадь по проекту, м ²	
1	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Объекты розничной и оптовой торговли продуктами питания	3402	3350 67:27:0013601:226
2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Магазины (4.4))	Под производственными цехом №1, автосалоном "Мицубиси - Лада", производственно-складским комплексом и автосервисом "Редо"	6139	5138 67:27:0013601:383
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	2777	-
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	749	-
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Магазины (4.4))	Кузовной цех в составе автоцентра, объекты розничной и оптовой торговли; Под автосервис "Покровский"; Коммунальное обслуживание	4602	3243 67:27:0013601:584
6	Бытовое обслуживание (3.3); Магазины (4.4)	-	2629	-
7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	214	-
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под АЭС	2882	2621 67:27:0013601:6
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	663	-
10	Благоустройство территории (12.0.2)	-	546	-
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	1891	-
12	Благоустройство территории (12.0.2)	-	538	3350 67:27:0013601:226

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	
№	Наименование
c1	Публичный сервитут на период строительства (реконструкции) улично-дорожной сети
c2	Зона действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок 3
Примечание:	
1. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.	

Площадь по проекту, м ²	
c1	538
c2	837



ГМТ-ОЧ-1	
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кузцова - территориальной зоны П2 - территориальной зоны Т2	
Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата	Стация Лист Листов
Разработал Затула Ю.С.	ДПТ 1 1
ГАП Затула Ю.С.	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Чертеж межевания территории, Чертеж границ публичных сервитутов. М 1:2000	
ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ПРОСТРАНСТВО"	
ФОРМАТ А3	