



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.02.2022 № 437-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены

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, постановлениями Администрации города Смоленска от 12.07.2021 № 1768-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены», от 23.09.2021 № 2459-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 19.01.2022 № 312, заключение о результатах публичных слушаний от 28.01.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 19.10.2012 № 1862-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы

Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены; в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская; в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Баркляя де Толли» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 10.07.2017 № 1907-адм, от 20.05.2019 № 1229-адм, от 26.02.2020 № 312-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

2. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

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

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Смоленска

А.А. Борисов

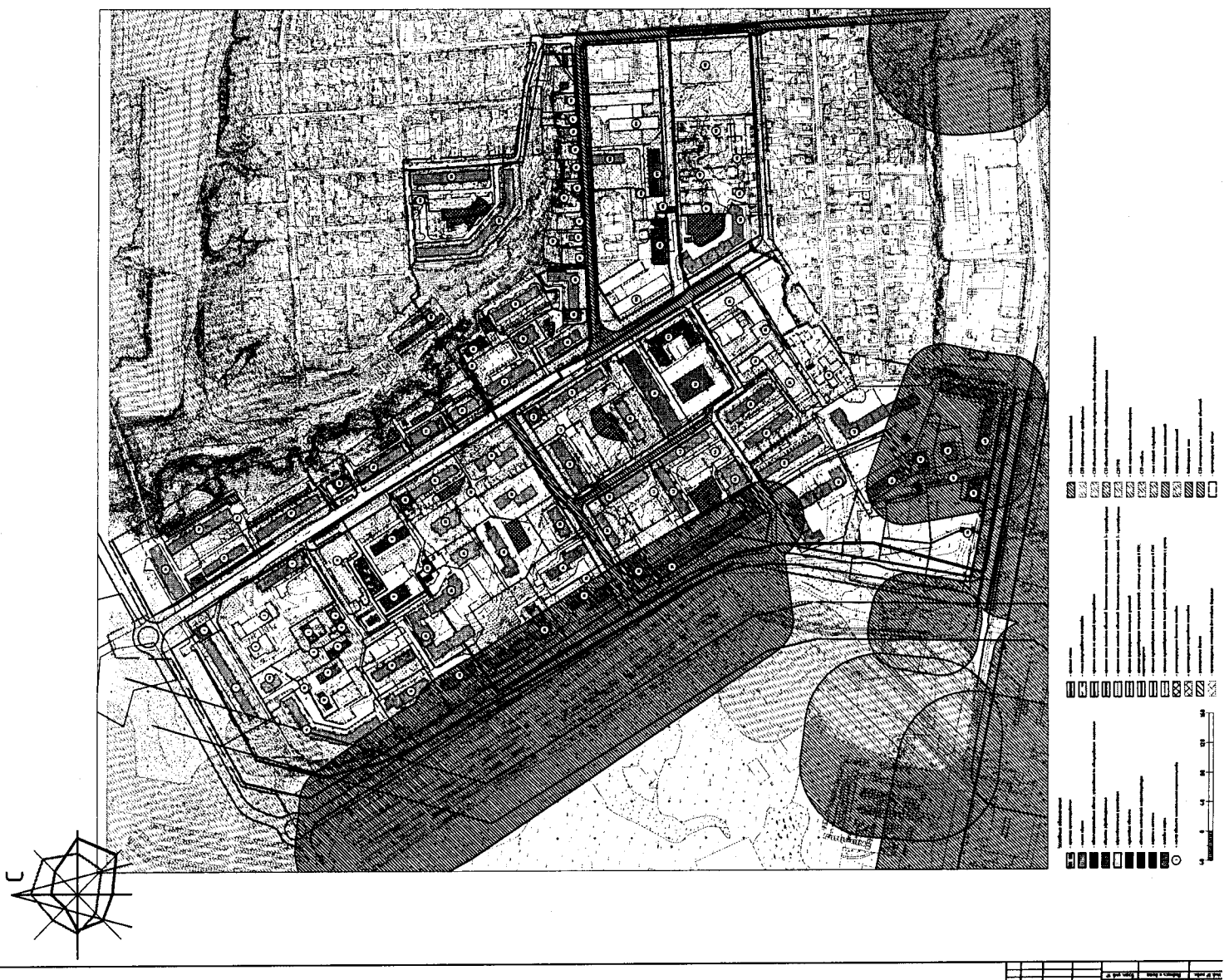


Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 25.02.2022 №437-адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске  
в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы  
Марины Расковой – улицы Смены

№	Наименование	Контракт	Адрес	Срок сдачи
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...
51	...	...	...	...
52	...	...	...	...
53	...	...	...	...
54	...	...	...	...
55	...	...	...	...
56	...	...	...	...
57	...	...	...	...
58	...	...	...	...
59	...	...	...	...
60	...	...	...	...
61	...	...	...	...
62	...	...	...	...
63	...	...	...	...
64	...	...	...	...
65	...	...	...	...
66	...	...	...	...
67	...	...	...	...
68	...	...	...	...
69	...	...	...	...
70	...	...	...	...
71	...	...	...	...
72	...	...	...	...
73	...	...	...	...
74	...	...	...	...
75	...	...	...	...
76	...	...	...	...
77	...	...	...	...
78	...	...	...	...
79	...	...	...	...
80	...	...	...	...
81	...	...	...	...
82	...	...	...	...
83	...	...	...	...
84	...	...	...	...
85	...	...	...	...
86	...	...	...	...
87	...	...	...	...
88	...	...	...	...
89	...	...	...	...
90	...	...	...	...
91	...	...	...	...
92	...	...	...	...
93	...	...	...	...
94	...	...	...	...
95	...	...	...	...
96	...	...	...	...
97	...	...	...	...
98	...	...	...	...
99	...	...	...	...
100	...	...	...	...

№	Наименование	Контракт	Адрес	Срок сдачи
101	...	...	...	...
102	...	...	...	...
103	...	...	...	...
104	...	...	...	...
105	...	...	...	...
106	...	...	...	...
107	...	...	...	...
108	...	...	...	...
109	...	...	...	...
110	...	...	...	...
111	...	...	...	...
112	...	...	...	...
113	...	...	...	...
114	...	...	...	...
115	...	...	...	...
116	...	...	...	...
117	...	...	...	...
118	...	...	...	...
119	...	...	...	...
120	...	...	...	...
121	...	...	...	...
122	...	...	...	...
123	...	...	...	...
124	...	...	...	...
125	...	...	...	...
126	...	...	...	...
127	...	...	...	...
128	...	...	...	...
129	...	...	...	...
130	...	...	...	...
131	...	...	...	...
132	...	...	...	...
133	...	...	...	...
134	...	...	...	...
135	...	...	...	...
136	...	...	...	...
137	...	...	...	...
138	...	...	...	...
139	...	...	...	...
140	...	...	...	...
141	...	...	...	...
142	...	...	...	...
143	...	...	...	...
144	...	...	...	...
145	...	...	...	...
146	...	...	...	...
147	...	...	...	...
148	...	...	...	...
149	...	...	...	...
150	...	...	...	...



№	Наименование	Контракт	Адрес	Срок сдачи
151	...	...	...	...
152	...	...	...	...
153	...	...	...	...
154	...	...	...	...
155	...	...	...	...
156	...	...	...	...
157	...	...	...	...
158	...	...	...	...
159	...	...	...	...
160	...	...	...	...

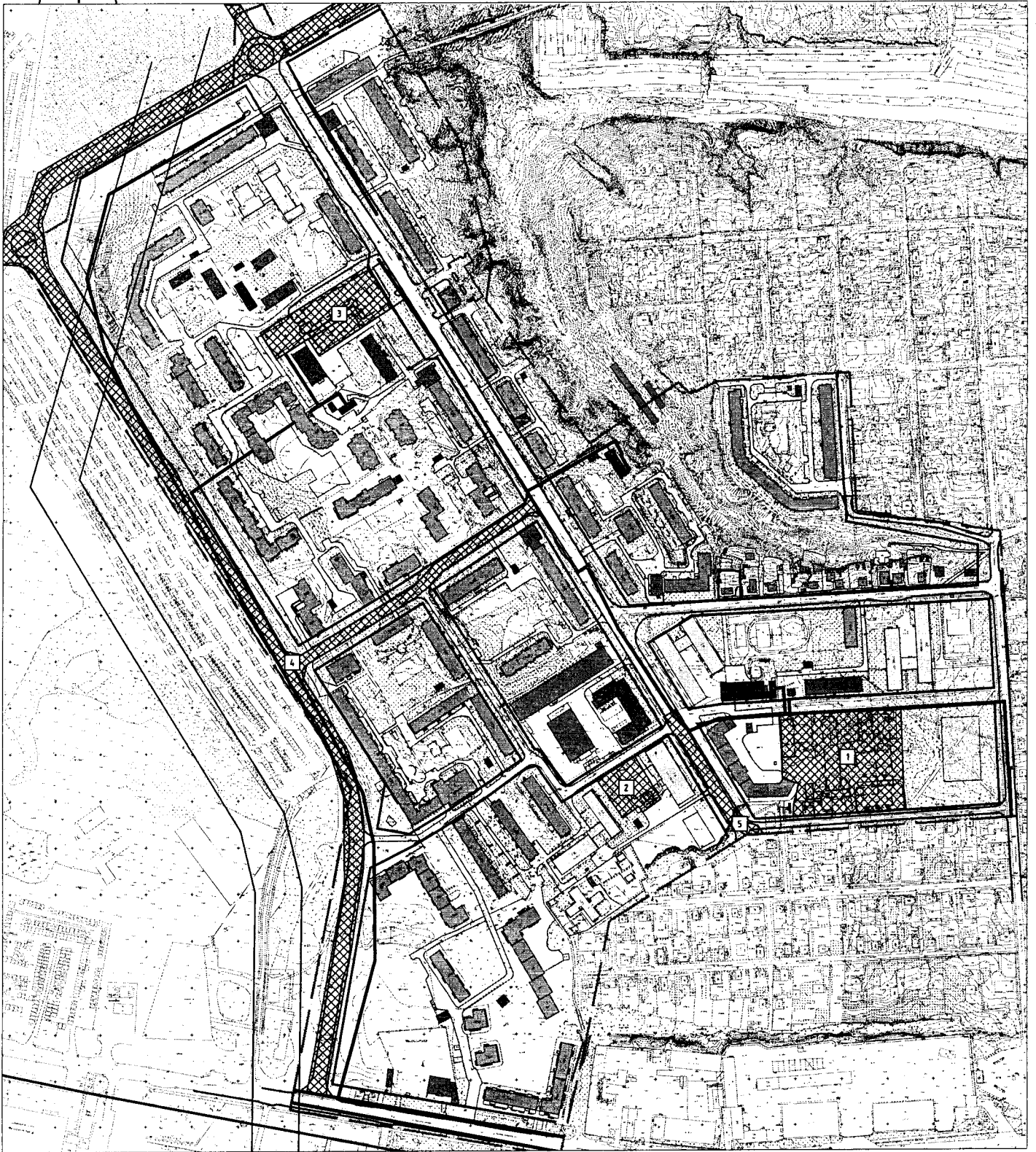
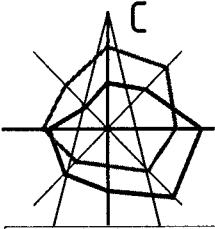
№	Наименование	Контракт	Адрес	Срок сдачи
161	...	...	...	...
162	...	...	...	...
163	...	...	...	...
164	...	...	...	...
165	...	...	...	...
166	...	...	...	...
167	...	...	...	...
168	...	...	...	...
169	...	...	...	...
170	...	...	...	...
171	...	...	...	...
172	...	...	...	...
173	...	...	...	...
174	...	...	...	...
175	...	...	...	...
176	...	...	...	...
177	...	...	...	...
178	...	...	...	...
179	...	...	...	...
180	...	...	...	...

№	Наименование	Контракт	Адрес	Срок сдачи
181	...	...	...	...
182	...	...	...	...
183	...	...	...	...
184	...	...	...	...
185	...	...	...	...
186	...	...	...	...
187	...	...	...	...
188	...	...	...	...
189	...	...	...	...
190	...	...	...	...
191	...	...	...	...
192	...	...	...	...
193	...	...	...	...
194	...	...	...	...
195	...	...	...	...
196	...	...	...	...
197	...	...	...	...
198	...	...	...	...
199	...	...	...	...
200	...	...	...	...



Экспликация зон планировочного размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Этажность	Адрес
1	Многоквартирные жилые дома	13717	16, 10, 19	ул. Смены
2	Автомобильная стоянка	2402	-	ул. Гаражеры
3	Многоэтажный жилой дом с подземным автомобильным и пешеходным общественным назначением	6370	10	ул. Клобская
4	Зона реконструкции и строительства объектов улочно-вортовой сети	38614	-	ул. Гаражеры - ул. Клобская
5	Зона реконструкции и строительства элементов улочно-вортовой сети	2239	-	ул. Клобская - ул. Зои Космодемьянской

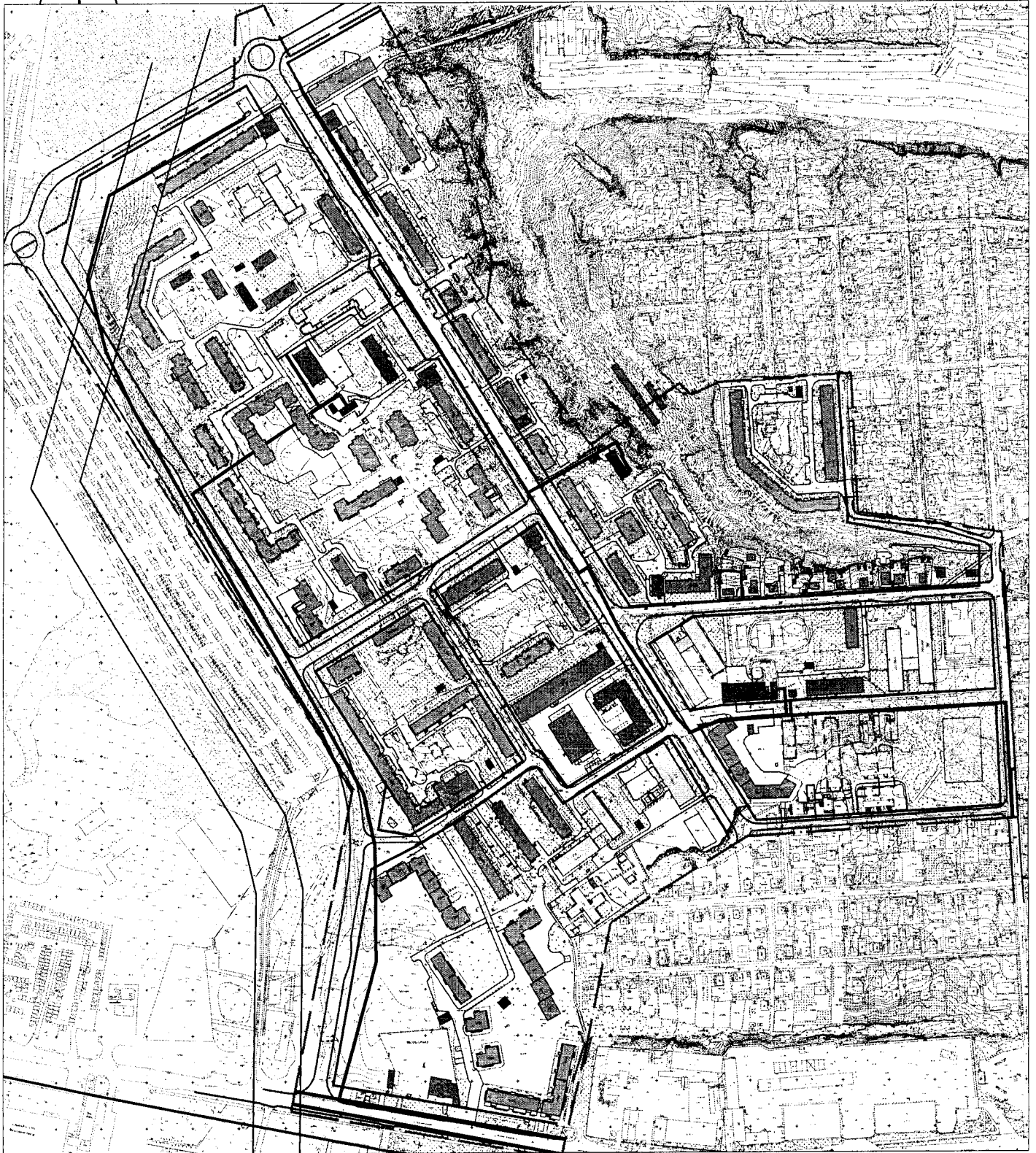
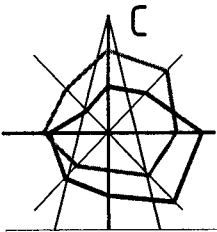


Условные обозначения

- |   |  |
|---|--|
| здания промышленного назначения                                       | тротуары   |
| жилые дома  | зоны разрабатываемой территории                                |
| административные здания, учреждения со специализированным назначением | тротуары с арочной проемностью                                 |
| объекты складского назначения   | пешеходные зоны зонированной территории (связи) - пешеходный   |
| объекты складского назначения   | пешеходные зоны зонированной территории (связи) - транспортный |
| объекты складского назначения   | пешеходные зоны  |
| объекты складского назначения   | зоны планировочного размещения объектов                        |
| объекты складского назначения   |  |
| объекты складского назначения   |  |
| объекты складского назначения   |  |
| объекты складского назначения   |  |



Муниципальный контракт № 195 "Разработка проектной планировки и межевания застраиваемой территории в г. Спб."						
Проект планировки территории объектов в границах ул. Клобская - ул. Бородиская - ул. Туркваново - ул. Марши Россовой - ул. Смены 07К №10						
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя
АП	Разрешен	АП	Разрешен	АП	Разрешен	АП
Проект планировки территории						
				Лист	Листов	
				3	5	
Четыре копии для инвестора, заказчика, заказчика строительства и застройщика, заказчика проекта, заказчика строительства, заказчика территории, заказ...						
ООО "ВИЭМ"						
Копировал: Формат А1						



**Условные обозначения**

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | здания проектируемые  |  | границы застройки   |
|  | линии здания  |  | линии разграничения территории  |
|  | объекты инженерной инфраструктуры, подлежащие сносу в соответствии с проектом |  | границы земель с особыми условиями использования территории                       |
|  | объекты инженерной инфраструктуры   |  | границы земель с особыми условиями использования территории (земли 3-й категории) |
|  | линии инженерной инфраструктуры   |  | границы земель с особыми условиями использования территории (земли 3-й категории) |
|  | линии инженерной инфраструктуры   |  | линии инженерной инфраструктуры   |
|  | линии инженерной инфраструктуры   |  | линии инженерной инфраструктуры   |
|  | линии инженерной инфраструктуры   |  | линии инженерной инфраструктуры   |



Составлено: [ ]

Исполнено: [ ]

Проверено: [ ]

Утверждено: [ ]

Итого: [ ]

Муниципальный контракт № 105 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий в Смоленске"					
Проект планировки территории и межевания в границах ул. Клейская - ул. Бардынская - ул. Труфанова - ул. Маршалы Рассветов - ул. Спасская ДК № 1					
Проект планировки территории					
Изм.	Лист	№	Лист	Всего	
АД	Район	С/С	П	Л	С
Разработка	Район	С/С	П	Л	С
Члены комиссии по рассмотрению документов: [ ]					
ООО "БИКОМ"					
Копировала [ ]					
Формат А1					





Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 25.02.2022 № 437-адм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий  
в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы  
Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2**

<b>НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ</b>	<b>СТР.</b>
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).	
3. Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).	

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ КЛОВСКОЙ – УЛИЦЫ БОРОДИНСКОЙ – УЛИЦЫ  
ТУРГЕНЕВА – УЛИЦЫ МАРИНЫ РАСКОВОЙ – УЛИЦЫ СМЕНЫ**

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены подготовлен на основании муниципального контракта № 0163300029421001240 и технического задания.

*Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:*

*1. Сформировать земельные участки улично-дорожной сети и в проекте планировке территории отразить на них зону планируемой реконструкции объектов капитального строительства.*

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

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Отражены зоны планируемой реконструкции объектов капитального строительства.

2. Откорректирована красная линия в районе детского сада по улице Гарабурды, 17Г.

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №51 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 7 732 м<sup>2</sup>, площадь по

проекту 6899 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0020477:19 и 67:27:0000000:479.

2. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №56 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 7 770м<sup>2</sup>, площадь по проекту 6899 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0020456:6 и 67:27:0020456:5.

3. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №59 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 7 770м<sup>2</sup>, площадь по проекту 5 173 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020472:11 и земель находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

4. Образованы ЗУ №139-149 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту:

- №139=29219м<sup>2</sup>,
- №140=32635м<sup>2</sup>,
- №141=5097м<sup>2</sup>,
- №142=5747м<sup>2</sup>,
- №143=3469м<sup>2</sup>,
- №144=2874м<sup>2</sup>,
- №145=879м<sup>2</sup>,
- №146=4118м<sup>2</sup>,
- №147=5154м<sup>2</sup>,
- №148=8446м<sup>2</sup>,
- №149=2526м<sup>2</sup>.

Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Образован ЗУ №150 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 268 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 16253 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020454:115.

6. Отображен ЗУ №151 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020454:17, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 5 м<sup>2</sup>.

7. Отображен ЗУ №152 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020454:16, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 18 м<sup>2</sup>.

8. Образован ЗУ №153 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 131 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 1732 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020452:1.

9. Отображен ЗУ №154 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020464:23, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 26 м<sup>2</sup>.

10. Образован ЗУ №155 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 262 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 1357 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020452:15.

11. Образован ЗУ №156 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 924 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 6383 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020452:4.

12. Образован ЗУ №157 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 182 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 1870 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером

---

67:27:0020452:11.

13. Отображен ЗУ №158 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020452:13, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 33 м<sup>2</sup>.

14. Отображен ЗУ №159 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020466:7, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 33 м<sup>2</sup>.

15. Отображен ЗУ №160 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020466:9, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 7 м<sup>2</sup>.

16. Образован ЗУ №161 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 31 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 81 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020452:14.

17. Образован ЗУ №162 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 74 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 2300 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020452:9.

18. Отображен ЗУ №163 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020468:12, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 18 м.

19. Образован ЗУ №164 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 1171 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 20242 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020468:9.

20. Образован ЗУ №165 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 10 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 69 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером

---

67:27:0020468:8.

21. Образован ЗУ №166 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 117 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 757 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020468:11.

22. Образован ЗУ №167 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 1945 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 14535 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020468:12.

23. Отображен ЗУ №168 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020468:10, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», площадь по данным ЕГРН 25 м<sup>2</sup>.

24. Образован ЗУ №169 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 948 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 7178 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020469:22.

25. Образован ЗУ №170 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 533 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 10313 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020467:7.

26. Образован ЗУ №171 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 399 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 4086 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020472:12.

27. Образован ЗУ №172 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 836 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 1532 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020467:6.

28. Образован ЗУ №173 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 118 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 3225 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020465:13.

29. Образован ЗУ №174 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 1950 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 4800 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020466:1.

30. Образован ЗУ №175 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 401 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 1652 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020466:2.

31. Образован ЗУ №175 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 401 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 1652 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020466:2.

32. Образован ЗУ №176 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 621 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 4200 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020464:10.

33. Образован ЗУ №177 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 277 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 2284 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020464:29.

34. Образован ЗУ №178 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 305 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 1870 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020465:10.

---



35. Образован ЗУ №179 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 256 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 4371 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020454:123.

36. Образован ЗУ №180 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 736 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 4591 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020465:9.

37. Образован ЗУ №181 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 64 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 13251 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020456:4.

38. Образован ЗУ №182 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 3094 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 4346 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020477:16.

39. Образован ЗУ №183 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 1160 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 3876 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020477:17.

40. Образован ЗУ №184 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 48 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 1021 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020477:8.

41. Образован ЗУ №185 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 413 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 7732 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020477:19.

---

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены подготовлен на основании Постановления Администрации города Смоленска от 12.07.2021 №1768-адм.

*Цели внесения изменений:*

*1. Переформировать границы земельных участков № 3 и № 110. Виды разрешенного использования земельных участков, подлежащих изменению, принять в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Смоленска.*

*2. К земельным участкам № 4 и № 5 обеспечить возможность подхода и подъезда.*

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

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректированы границы земельного участка № 3 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории). Способ образования земельного участка: 1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020454:115. Площадь земельного участка № 3 после внесения изменений 13950 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Общественное управление (3.8)». Категория земель: земли населенных пунктов.

2. Откорректированы границы земельного участка № 4 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории). Способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020454:18 и 67:27:0020454:116. Площадь – 662 м<sup>2</sup>.

3. Откорректированы границы земельного участка № 110 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории). Способ образования

земельного участка: объединение образованного земельного участка (п. 1) и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020454:31. Образование земельного участка возможно после внесения изменений в генеральный план города Смоленска в части перевода образуемого земельного участка в жилую зону и после внесения изменений в правила землепользования и застройки города Смоленска в части перевода образуемого земельного участка в территориальную зону ЖЗ – зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше). Площадь земельного участка № 110 – 4078 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Категория земель: земли населенных пунктов.

4. Откорректированы границы земельного участка № 113 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории) с целью исключения земельного участка под линейный объект из территорий жилого, коммунального и рекреационного назначения земельных участков № 4, 6, 13, 18, 117. Площадь земельного участка после внесения изменений – 233 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)»

5. Откорректированы границы земельного участка № 6 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории) с целью исключения из территорий коммунального назначения земельного участка под линейный объект. Площадь земельного участка после внесения изменений – 665 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».

6. Откорректированы границы земельного участка № 13 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории) с целью исключения из территорий жилого назначения земельного участка под линейный объект. Площадь земельного участка после внесения изменений – 4311 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

7. Откорректированы границы земельного участка № 18 (по экспликации

---

земельных участков проекта межевания территории) с целью исключения из территорий жилого назначения земельного участка под линейный объект. Площадь земельного участка после внесения изменений – 10902 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».

8. Откорректированы границы земельного участка № 117 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории) с целью исключения из территорий рекреационного назначения земельного участка под линейный объект. Площадь земельного участка после внесения изменений – 4055 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2)».

9. Откорректированы границы земельного участка № 9 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории) с целью устранения наложения данного земельного участка на смежные земельные участки. Площадь земельного участка № 9 – 142 м<sup>2</sup>. Категория земель: земли населенных пунктов.

10. Отображен земельный участок № 194 (по экспликации земельных участков проекта межевания территории), кадастровый номер 67:27:0020454:116. Площадь после внесения – 1807 м<sup>2</sup>. Категория земель: земли населенных пунктов.

11. Отображен сервитут № с61, для прохода или проезда через земельный участок № 194, площадью 349 м<sup>2</sup>.

**На основании заключения о результатах публичных слушаний от 28 января 2022 г. откорректировано:**

1. В границах земельных участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), образуемых из частей земельных участков, стоящих на кадастровом учете и расположенных в границах территорий общего пользования, установлены публичные сервитуты. Публичные сервитуты установлены на период ремонтных работ:

ЗУ150 – с25 площадью 268м<sup>2</sup>

ЗУ151 – с 26 площадью 5м<sup>2</sup>

ЗУ152 – с27 площадью 18м<sup>2</sup>

ЗУ153 – с28 площадью 231м<sup>2</sup>

ЗУ154 – с29 площадь. 26м<sup>2</sup>

ЗУ155 – с30 площадь. 262м<sup>2</sup>

ЗУ156 – с31 площадью 924м<sup>2</sup>

ЗУ160 – с32 площадью 8м<sup>2</sup>

ЗУ157 – с33 площадью 182м<sup>2</sup>

ЗУ158 – с34 площадью 33м<sup>2</sup>

ЗУ159 – с35 площадью 33м<sup>2</sup>

ЗУ162 – с36 площадью 74м<sup>2</sup>

ЗУ163 – с37 площадью 18м<sup>2</sup>

ЗУ167 – с38 площадью 1945м<sup>2</sup>

ЗУ168 – с39 площадью 26м<sup>2</sup>

ЗУ166 – с40 площадью 117м<sup>2</sup>

ЗУ164 – с41 площадью 1171м<sup>2</sup>

ЗУ169 – с42 площадью 948м<sup>2</sup>

ЗУ170 – с43 площадью 533м<sup>2</sup>

ЗУ171 – с44 площадью 399м<sup>2</sup>

ЗУ172 – с45 площадью 836м<sup>2</sup>

ЗУ173 – с46 площадью 118м<sup>2</sup>

ЗУ174 – с47 площадью 1950м<sup>2</sup>

ЗУ175 – с48 площадью 401м<sup>2</sup>

ЗУ176 – с49 площадью 622м<sup>2</sup>

ЗУ177 – с50 площадью 277м<sup>2</sup>

ЗУ178 – с51 площадью 305м<sup>2</sup>

ЗУ179 – с52 площадью 256м<sup>2</sup>

ЗУ180 – с53 площадью 736м<sup>2</sup>

ЗУ181 – с54 площадью 64м<sup>2</sup>

ЗУ182 – с55 площадью 3094м<sup>2</sup>

ЗУ183 – с56 площадью 1160м<sup>2</sup>

ЗУ184 – с57 площадью 48м<sup>2</sup>

ЗУ185 – с58 площадью 413м<sup>2</sup>

ЗУ165 – с59 площадью 10м<sup>2</sup>

ЗУ189 – с60 площадью 14м<sup>2</sup>

ЗУ139 – с61 площадью 349м<sup>2</sup>

ЗУ196 – с62 площадью 148м<sup>2</sup>

ЗУ197 – с63 площадью 176м<sup>2</sup>

ЗУ198 – с64 площадью 7м<sup>2</sup>

ЗУ199 – с65 площадью 25м<sup>2</sup>

ЗУ200 – с66 площадью 62м<sup>2</sup>

ЗУ201 – с267 площадью 117м<sup>2</sup>

2. Образован ЗУ №192 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью по проекту 1784м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Отображен ЗУ №95 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0000000:544, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», площадь по данным ЕГРН 481 м<sup>2</sup>.

4. Отображен ЗУ №191 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0000000:730, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», площадь по данным ЕГРН 481 м<sup>2</sup>.

5. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №186 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020490:197, площадь по проекту 915 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 1066 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования «Блокированная жилая

---

застройка». Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:197.

6. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №187 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020490:198, площадь по проекту 256 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 432 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка». Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:198.

7. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №188 (по ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0020490:7, вид разрешенного использования «Спорт», площадью по проекту 662 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 731 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:7.

8. Образован ЗУ №193 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» площадью по проекту 285 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 300 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: уточнение границ ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020451:25.

9. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №94 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» площадью по проекту 1309 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 1136 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: объединение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:291, 67:27:0000000:1365 и земель находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

10. Образованы ЗУ №196 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории», площадь по проекту 148 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 1066 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:197.

11. Образованы ЗУ №197 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории», площадь по проекту 176 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 432 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым

---

номером 67:27:0020490:198.

12. Образованы ЗУ №198 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории», площадь по проекту 7 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 731 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:7.

13. Образованы ЗУ №199 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории», площадь по проекту 25 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 731 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:7.

14. Образованы ЗУ №200 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории», площадь по проекту 62 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 731 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:7.

15. Изменена площадь и конфигурация ЗУ №98 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Магазины» площадью по проекту 235 м<sup>2</sup>, площадь по данным ЕГРН 298 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования ЗУ: 1 этап) раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0020490:202 2 этап) перераспределение земельного участка, образованного в результате 1 этапа, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

16. Отражены объекты капитального строительства №117 (по ППТ-1) «36-квартирный жилой дом с помещениями общественного назначения» и №118 (по ППТ-1) «Прогимназия для одаренных детей».



## РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в документацию по планировке и межеванию квартала в границах ул. Кловской – ул. Бородинской – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 19.10.2012 №1862-адм, внесены на основании Постановления Администрации г. Смоленска от 05.06.2019 №1438-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены» и Постановления Администрации г. Смоленска от 13.08.2019 №2204-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территории в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены».

Изменения были внесены в проект межевания территории в следующем составе:

- Переформирован земельный участок по адресу г. Смоленск, ул. Кловская, 11А с № 14 по экспликации проекта межевания (первоначальная площадь участка – 6571 м<sup>2</sup>, после изменения – 6370 м<sup>2</sup>);
- Изменено разрешенное использование земельного участка № 14 по экспликации проекта межевания с кадастровым номером 67:27:0020464:24 с «Под незавершенным строительством лабораторным корпусом» на «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения»;
- Выделен новый земельный участок площадью 2402 м<sup>2</sup> (№ 137 по экспликации проекта межевания). Первоначальная площадь земельного участка

№ 57 по экспликации 10646 м<sup>2</sup>, площадь после изменения – 9036 м<sup>2</sup>;

- Откорректирован земельный участок под многоквартирным жилым домом № 17Д по улице Гарабурды (№ 56 по экспликации проекта межевания) с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете;

- Откорректирован земельный участок № 86 по экспликации: первоначальная площадь – 714 м<sup>2</sup>, после изменения – 881 м<sup>2</sup>.

Так как в ходе данного изменения ширина улицы Кловская в красных линиях была уменьшена, изменились площади следующих участков:

- участок № 80 (первоначальная площадь – 411 м<sup>2</sup>, после изменения – 409 м<sup>2</sup>);
  - участок № 83 (первоначальная площадь – 2894 м<sup>2</sup>, после изменения – 2958 м<sup>2</sup>);
  - участок № 84 (первоначальная площадь – 628 м<sup>2</sup>, после изменения – 687 м<sup>2</sup>);
  - участок № 85 (первоначальная площадь – 2823 м<sup>2</sup>, после изменения – 2994 м<sup>2</sup>);
  - участок № 86 (первоначальная площадь – 714 м<sup>2</sup>, после изменения – 881 м<sup>2</sup>);
  - участок № 87 (первоначальная площадь – 697 м<sup>2</sup>, после изменения – 744 м<sup>2</sup>);
  - участок № 88 (первоначальная площадь – 1017 м<sup>2</sup>, после изменения – 1024 м<sup>2</sup>);
  - участок № 89 (первоначальная площадь – 726 м<sup>2</sup>, после изменения – 798 м<sup>2</sup>);
  - участок № 90 (первоначальная площадь – 1031 м<sup>2</sup>, после изменения – 1075 м<sup>2</sup>);
  - участок № 91 (первоначальная площадь – 522 м<sup>2</sup>, после изменения – 605 м<sup>2</sup>);
  - участок № 92 (первоначальная площадь – 521 м<sup>2</sup>, после изменения – 600 м<sup>2</sup>);
  - участок № 93 (первоначальная площадь – 592 м<sup>2</sup>, после изменения – 665 м<sup>2</sup>);
  - участок № 94 (первоначальная площадь – 1253 м<sup>2</sup>, после изменения – 1309 м<sup>2</sup>);
  - участок № 95 (первоначальная площадь – 919 м<sup>2</sup>, после изменения – 1026 м<sup>2</sup>);
  - участок № 96 (первоначальная площадь – 699 м<sup>2</sup>, после изменения – 779 м<sup>2</sup>);
-

- участок № 97 (первоначальная площадь – 931 м<sup>2</sup>, после изменения – 1060 м<sup>2</sup>);
- участок № 98 (первоначальная площадь – 298 м<sup>2</sup>, после изменения – 388 м<sup>2</sup>);
- участок № 41 (первоначальная площадь – 3667 м<sup>2</sup>, после изменений – 3682 м<sup>2</sup>);
- участок № 122 (первоначальная площадь – 923 м<sup>2</sup>, после изменений – 949 м<sup>2</sup>).

В ходе разработки проекта внесения изменений были устранены технические ошибки. Права юридических и физических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, нарушены не были.

**РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

**Изменения в «Проект планировки застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1)» вносятся на основании Постановления Администрации города Смоленска от 07.08.2018 г. №2049-адм.**

**Цель внесения изменений:**

1. Размещение проектируемого и строящегося 36-квартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020453:355, приведение в проекте межевания вида разрешенного использования в соответствии с сведениями из ГКН.

2. Корректировка границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020454:33 по адресу: г. Смоленск, ул. Кловская, 17.

3. Корректировка границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020453:347 по адресу: г. Смоленск, ул. Кловская, 60.

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного изменения, не нарушены.

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).**

Площадь территории проектируемого квартала – 60,6 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 3995 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=101850/30=3995) – согласно п. 5.6. и таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Жилая зона многоэтажной застройки;
- Зона размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения;
- Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования;
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- Зона рекреационно-природных территорий;
- Зона скверов, бульваров.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (ЖЗ);
- Зона размещения объектов общественно-делового назначения (ОД);
- Зона рекреационно-природных территорий (Р1).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 1.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения (корректировки) границ территориальных зон с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

На проектируемой территории квартала строится здание детской прогимназии, проектируется новый квартал под многоэтажную жилую застройку. В части размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения – проектируются две улицы в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Одна улица магистрального значения, проходящая вдоль многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Кловская, д.17, убрана из проекта планировки территории, (профиль 1 исключен по заданию УАиГ г. Смоленска в связи с корректировкой оси магистральной улицы районного значения, предусмотренной Генеральным планом г. Смоленска, подлежит уточнению после внесения изменений в ГП и ПЗЗ.\*), в связи с корректировкой границ земельного участка с условным номером по межеванию 1 по заявлению собственников многоквартирного жилого дома, а также корректировкой границ земельного участка с условным номером по межеванию 69.

---

Проектом планировки предусмотрено размещение проектируемого 36-квартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020453:8.

В соответствии с материалами, предоставленными Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска были нанесены проектируемые здания.

**Технико-экономические показатели проекта планировки**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	60,6	60,6
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	30,9/50,9	30,9/50,9
	Малозэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	13,7/22,6	13,7/22,6
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	1,4/2,3	1,4/2,3
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	35,4/58,3	35,3/58,3
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	12,9/21,4	13,1/21,6
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,2/0,3
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	3995	3995
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	92,14	92,14
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему	27,64/30	27,64/30



## Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

		объему жилого фонда		
	частной собственности	-//-	64,5/70	64,5/70
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	35,8/38,8	35,8/38,8
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	28,8/31,3	28,8/31,3
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	27,6/29,9	27,6/29,9
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	92,14	92,14
3.5	Новое жилищное строительство (проектируемое) – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,158	0,158
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,55	0,55
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	28	28
	Общественное питание	шт.	3	3
	Бытовое обслуживание	раб. мест	16	16
	Аптеки	шт.	2	2
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	75	75
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	1	1

## Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,1	1,1
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	0,3	0,3
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	6,2	7,5
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,5	2,8
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	10,2	12,4
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	2,5	4,6
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	1378	1378
<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	19,6	19,6
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	20,6	20,6
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	28,0	28,0
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	5,2	5,2
6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	11,6	11,6
6.6.	<b>Связь</b>			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	<b>Инженерная подготовка территории</b>			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	<b>Санитарная очистка территории</b>			

## Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

---

6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-
--------	---------------------------------------	----	---	---

**Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).**

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.

**1. Параметры планируемого развития застроенной территории.**

Территория квартала проектирования составляет 606274 кв. м и состоит из 16 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020447; 67:27:0020451; 67:27:0020452, 67:27:0020453; 67:27:0020454; 67:27:0020456; 67:27:0020464; 67:27:0020465; 67:27:0020466; 67:27:0020467; 67:27:0020468; 67:27:0020469; 67:27:0020472; 67:27:0020477; 67:27:0020485; 67:27:0020490 (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_z=0,14$ .

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала -  $K_{пл. z}=1,0$ .

Расчетная плотность застройки квартала составляет 100%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого

---

квартала в границах проектирования. (Проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, необходимо предусмотреть вынос существующих опор с полотна проектируемой дороги и участка застройки.

Проектом планировки предусмотрено размещение проектируемого 36-квартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020453:8.

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.

При расширении улиц и проездов необходимо разработать рабочие проекты по выносу инженерных сетей и сооружений.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020454:32; 67:27:0020454:17; 67:27:0020454:16; 67:27:0020464:23; 67:27:0020466:7; 67:27:0020452:13; 67:27:0020468:10; 67:27:0020466:8; 67:27:0020467:6; 67:27:0020465:14; 67:27:0020465:12; 67:27:0020456:10; 67:27:0020456:9; 67:27:0020456:6; 67:27:0000000:383; 67:27:0000000:479; 67:27:0000000:478; 67:27:0020477:20; 67:27:0020477:26; 67:27:0020477:28 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 1.5, 1.6, 1.7).

Проектом планировки и межевания предусмотрено образование дополнительно двух земельных участков с условными номерами по межеванию 134, 135, 136 и одного сервитута с условным номером по межеванию 25.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 1.5).

### **Краткое изложение принятых решений.**

#### **1.1. 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 к стилистическому единому решению.

#### **1.2. 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 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.

**Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).**

**1. Характеристика развития системы социального обслуживания.**

Основная задача проекта планировки в области социального 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 предлагаются наряду с существующим отдельно стоящим детским садом организовать встроенные в жилые дома небольшие частные я/сады.

На схеме функционального зонирования территории под встроенные детские сады отдельно не выделены и представлены в составе жилых зон.

**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. (Покрытие дорожное капитального типа – усовершенствованное покрытие из цементобетона, асфальтобетона и мостовые из брусчатки и мозаики на каменном или бетонном основании).

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 на территории координируются в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 1.4.

В проекте планировки территории для увеличения пропускной способности улично-дорожной сети проектируется расширение проезжей части улиц в соответствии с требованиями таблицы 8 СП.42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. В дальнейшем необходимо разработать рабочие проекты на каждую расширяемую улицу.

Ширина улицы Кловская в границах красных линий переменная, она составляет – 20 м – 42 м. Ширина проезжей части увеличивается с 13 до 14 м. Часть проезжей части (вдоль частного сектора) улицы увеличивается с 8 до 11 м.

Ширина улицы Смены в границах красных линий переменная, она составляет – 16 м – 18 м. Ширина проезжей части увеличивается с 3,5 до 7 м.

Ширина улицы Гарабурды в границах линий регулирования переменная, она составляет – 19 – 22,5 м. Ширина проезжей части увеличивается с 6 до 12 м. Часть улицы предлагается проектом сделать жилой, чтобы не допускать сквозного движения через жилую застройку (в соответствии с требованиями норм).

---

Ширина улицы Бородинской в границах красных линий переменная, она составляет – 18 м – 20 м. Ширина проезжей части составляет 6 м.

Ширина улицы Марины Расковой в границах красных линий переменная, она составляет – 18 м – 21 м. Ширина проезжей части увеличивается с 9 до 10,5 м.

Проектируется объездная магистральная улица общегородского значения от Краснинского шоссе вдоль проектируемого квартала с севера до кольцевого пересечения с расширяемой в перспективе улицей Нахимова. Ширина проезжей части 14 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 исторически ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м где это возможно. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 1.3).

Необходимо установить светофоры на проектируемых улицах в местах пересечения с существующими улицами согласно «Схеме организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории» Том 1.3.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Кловская, Марины Расковой, по двум новым проектируемым улицам с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. Кловская, по проектируемой магистральной улице общегородского значения). Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

**Согласно Правилам дорожного движения:**

**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 Правила дорожного движения 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 планируемой численности населения 3995 составляет 1378 единиц.

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

### 2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 7229 м.

### 2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 142 машино-места.

### 2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей (существующие)	м/мест	115	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	369	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	142	Альтернативное озеленение

### **3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.**

В составе проекта планировки территории была выполнена «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории». (См. Том 1.3).

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. При необходимости провести мероприятия по очистке плохо функционирующих элементов ливневой канализации.

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.

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 г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 1.5).

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

квартала идет ВЛ-110 кВ, необходимо предусмотреть вынос существующих опор с полотна проектируемой дороги и участка застройки.

### **Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.**

#### **3.1. Водоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

#### **3.2. Водоотведение.**

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

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 5,2 км.

#### **3.4. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими

---

системами газоснабжения. Протяженность 11,6 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.

### **3.5. Электроснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 28,0 км.

### **3.6. Связь и информатизация.**

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

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 25.02.2022 № 437-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске  
в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы  
Марины Расковой – улицы Смены



