



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.02.2023 № 332-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 1 Мая – по границе территориальной зоны Т4 – границе города Смоленска – границам территориальной зоны Р2 – территориальной зоны Ж4-п

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 09.03.2022 № 502-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 1 Мая – по границе территориальной зоны Т4 – границе города Смоленска – границам территориальной зоны Р2 – территориальной зоны Ж4-п», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 16.01.2023 № 439, заключение о результатах публичных слушаний от 26.01.2023, 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 в границах улицы 1 Мая – по границе территориальной зоны Т4 – границе города Смоленска – границам территориальной зоны Р2 – территориальной зоны Ж4-п в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 1 Мая – по границе территориальной зоны Т4 – границе города Смоленска – границам территориальной зоны Р2 – территориальной зоны Ж4-п в составе:

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

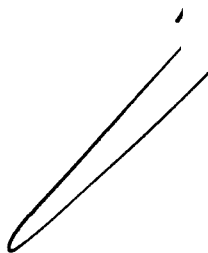
2.2. Чертежи межевания территории (приложение № 4).

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Борисов



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 1)  
от 15.02.2023 № 332 - ажч

Чертежи планировки территории





УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 2)  
от 15.02.2023 № 332-адм

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

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ) .....	4
1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки .....	4
1.2 Характеристика планируемого развития территории.....	4
1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) .....	5
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	7
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
3.1 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения... 9	
3.1.1 Водоснабжение .....	9
3.1.2 Водоотведение .....	9
3.1.3 Теплоснабжение.....	10
3.1.4 Газоснабжение .....	10
3.1.5 Электроснабжение.....	10
3.1.6 Связь и информатизация.....	10
3.1.7 Сбор твердых бытовых отходов.....	10
3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания .....	10
3.2.1 Транспортное обслуживание.....	10
3.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования... 11	
3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей .....	11
3.3 Характеристика развития системы социального обслуживания.....	12
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 1 Мая – по границе территориальной зоны Т4 – границе города Смоленска – границам территориальной зоны Р2 – территориальной зоны Ж4-п.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (согласно п. 1 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и города Смоленска:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска»;
- Генеральный план города Смоленска, утвержденный решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.1998 № 260 «Об утверждении генерального плана г. Смоленска»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктур разрабатывается с учетом утвержденного генерального плана города Смоленска и утвержденных Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Проект планировки и проект межевания выполнены на цифровых топографических картах в масштабе 1:500.



# **1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)**

## **1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки**

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 16,4 га;
- в красных линиях – 14,5 га.

Расчетная численность населения – 148 чел. (Согласно среднему расчетному нормативу жилищной обеспеченности 29,0 кв.м/чел региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются, вследствие чего расчет производится из показателя 4 человека на один индивидуальный жилой дом и/или блокированный жилой дом).

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

- жилой зоны;
- производственной зоны, зоны инженерной инфраструктуры;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилой зоны:

- Ж1– зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа;

Производственной зоны:

- П5–зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации.

Зоны транспортной инфраструктуры:

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

## **1.2 Характеристика планируемого развития территории**

Территория квартала проектирования 163807 кв. м и состоит из четырех кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030509; 67:27:0030512; 67:27:0030516; 67:27:0030513; (на основании сведений из ЕГРН).

Таблица 1 - Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	16,4	100	16,4	100
1.	территория жилой застройки	га	6,62	40,4	6,87	41,9
2.	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3.	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,00	0,0
4.	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,00	0,0	0,00	0,0
5.	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
6.	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0
7.	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.	территория общего пользования	га	0,00	0,0	2,29	14,0
8.1.	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8.2.	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	2,12	12,9
9.	прочие территории	га	2,95	18	3,47	21,2

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

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

### 1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,04$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл.з}=0,07$ .

Расчетная плотность застройки квартала составляет 7 %. 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 42.13330.2016

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»).

В рассматриваемом квартале планируется реконструкция улично-дорожной сети (зоны № 1 и № 2) (номер по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства).

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 1).

а) Площадь зоны – 4592 м<sup>2</sup>.

б) В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 2).

а) Площадь зоны – 3967 м<sup>2</sup>.

б) В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

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

На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства – жилые здания, производственные объекты, объекты инженерной инфраструктуры, склады и сараи.

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены контуры существующих объектов капитального строительства и заливка цветом в соответствии с их функциональным назначением.

Перечень существующих на проектируемой территории на расчетный срок объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения приведен в Таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	№ ЗУ	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
Жилые дома					
1.	3.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030509:1
2.	4.	Индивидуальный жилой дом	1	3	67:27:0030509:21
3.	5.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0030509:2
4.	6.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0030509:3
5.	7.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0030509:4
6.	9.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030509:5
7.	10,11, 12.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030509:61, на образуемом участке, 67:27:0030509:60
8.	13.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030509:7
9.	14.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030509:8
10.	15.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030509:9
11.	17.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0030509:10
12.	18.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0030509:11
13.	19.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030509:12
14.	20.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030509:28
15.	22.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030509:14
16.	23.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030509:15
17.	24.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030509:16
18.	25.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030509:17
19.	28.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030512:15
20.	29.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030512:8
21.	30,31.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030512:14, 67:27:0030512:13

22.	32.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0030512:6
23.	33.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030512:5
24.	34.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030512:4
25.	36,37.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030512:35, 67:27:0030512:22
26.	38.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030512:1
27.	40.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0000000:6914
28.	40.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0000000:6914
29.	41.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0030516:1
30.	43.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030516:3
31.	47.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0030516:6
32.	44.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0030516:12
33.	49.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0030516:27
34.	51.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0030516:9
35.	50.	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0030516:5
36.	52.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0030516:7
37.	48.	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0030516:10
Производственные объекты					
38.	1.	Объекты производства, административные здания, складские объекты, гаражи	15	-	67:27:0030513:6, 67:27:0030513:123

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

#### **3.1 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения**

На территории располагаются сети инженерной инфраструктуры.

Планируемое потребление рассчитывается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

##### **3.1.1 Водоснабжение**

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусматривается от существующих городских водопроводных сетей.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 51800 л/сут.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,7 км.

##### **3.1.2 Водоотведение**

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

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

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению.

Протяженность существующих сетей канализации – 0,2 км.

##### **Дождевые стоки**

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки жилых домов.

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

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

### 3.1.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен  $4340 \text{ кДж}/(\text{м}^2 \cdot ^\circ\text{С} \cdot \text{сут})$ .

### 3.1.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет  $17760 \text{ м}^3/\text{год}$  в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения  $-2,1 \text{ км}$ .

### 3.1.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление –  $71,04 \text{ кВт}$ .

Протяженность существующих сетей электроснабжения –  $2,7 \text{ км}$ .

### 3.1.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

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

### 3.1.7 Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет  $33300 \text{ кг}$  в год

Расчетный объем смета с  $1 \text{ м}^2$  твердых покрытий улиц, площадей и парков  $2220 \text{ кг}$  в год.

## 3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

### 3.2.1 Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией.

В границах проекта планировки в соответствии с Генеральным планом города Смоленска проектируется магистральная улица районного значения, ее красные линии отображены в проекте планировки

Параметры улиц в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки:

*улица 1 Мая (улица местного значения в зонах жилой застройки):*

- ширина полосы движения –  $3,00 \text{ м}$ ;
- число полос движения –  $2$ ;

- наибольший продольный уклон – 6‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 12,0 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 16 x 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

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

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Шейна.

#### **Расчет уровня автомобилизации**

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 350 ед. на 1000 жителей. В соответствии с таблицей 10 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна составлять не менее 2,4 м<sup>2</sup> на человека. Количество легковых автомобилей при существующей численности населения 184 человек составляет 65 единиц.

### **3.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования**

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	2,3	2,8
1.	магистральные улицы районного значения	км	0,0	0,5
2.	улица местного значения в зонах жилой застройки	км	0,6	0,6
3.	проезды	км	1,7	1,7

### **3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей**

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».



Таблица 4

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	33
2.	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	37

### 3.3 Характеристика развития системы социального 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 приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки территории.

Таблица 5 - Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 148 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	8	Существующие в смежных кварталах
Общеобразовательные учреждения, место	500	13	Существующие в смежных кварталах
Предприятия торговли, м <sup>2</sup> торговой площади, в том числе:	500	14	
продовольственными товарами		10	Существующие в планируемом квартале
непродовольственными товарами		4	Существующие в планируемом квартале
Предприятия общественного питания, место	500	1	Существующие в смежном квартале

Аптеки, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в смежном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м <sup>2</sup> нормируемой площади	750	7	Существующие в смежном квартале
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м <sup>2</sup> площади пола	750	4	Существующие в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м <sup>2</sup> нормируемой площади	500	1	Существующие в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	750	1	Существующие в смежном квартале

#### **4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 3)  
от 15.02.2023 № 332-агч

Текстовая часть проекта межевания территории

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	4
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ .....	23
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	24

## **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию, выданному к постановлению Администрации города Смоленска от 09.03.2022 № 502-адм на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы 1 Мая – по границе территориальной зоны Т4 – границе города Смоленска – границам территориальной зоны Р2 – территориальной зоны Ж4-п.

Проект межевания территории города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2022 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли	Примечание
1	Производственная деятельность (6.0)	Объекты производства, административные здания, складские объекты, гаражи	23082	67:27:0030513	Образование путем перераспределения земельных участков 67:27:0030513:6 и 67:27:0030513:123 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, необходимо для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и рационального использования единого земельного участка одним собственником	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельных участков 67:27:0030513:6 и 67:27:0030513:123 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, необходимо для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и рационального использования единого земельного участка одним собственником
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1752	67:27:0030509	1 этап: раздел земельного участка 67:27:0030509:21 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в	Земли населенных пунктов	

5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1049	67:27:0030509	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030509:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	результате раздела земельного участка 67:27:0030509:21, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1137	67:27:0030509	Раздел земельного участка 67:27:0030509:3	Земли населенных пунктов		
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1800	67:27:0030509	1 этап: перераспределение земельных участков 67:27:0030509:4 и 67:27:0030509:26 2 этап: перераспределение земельного	Земли населенных пунктов		



8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1423	67:27:0030509	перераспределение земельных участков 67:27:0030509:4 и 67:27:0030509:26 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате перераспределения участков 67:27:0030509:4 и 67:27:0030509:26, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов			

					муниципальной собственности		
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1795	67:27:0030509	1 этап: раздел земельного участка 67:27:0030509:5 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030509:5, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	765	67:27:0030509	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030509:61 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
11	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	760	67:27:0030509	Образование из земель, находящихся в государственной собственности	Земли населенных пунктов	

12	(2.1) Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1200	67:27:0030509	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030509:60 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
13	(2.1) Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1518	67:27:0030509	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030509:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
14	(2.1) Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1441	67:27:0030509	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030509:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	

15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1707	67:27:0030509	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030509:9и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1557	67:27:0030509	1 этап: раздел земельного участка 67:27:0030509:12 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030509:12, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1563	67:27:0030509	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030509:10 и земель, находящихся в	Земли населенных пунктов	

18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1758	67:27:0030509	государственной или муниципальной собственности Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030509:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1791	67:27:0030509	1 этап: раздел земельного участка 67:27:0030509:12 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030509:12, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1701	67:27:0030509	Образование путем перераспределения	Земли населенных пунктов	

	о жилищного строительства (2.1)					земельного участка 67:27:0030509:28 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	пунктов	
21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1461	67:27:0030509	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030509:27 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов		
22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1832	67:27:0030509	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030509:14	Земли населенных пунктов		
23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1800	67:27:0030509	1 этап: раздел земельного участка 67:27:0030509:15 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка	Земли населенных пунктов		

							67:27:0030509:15, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности				
24	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	Индивидуальны й жилой дом	1707	67:27:0030509			1 этап: раздел земельного участка 67:27:0030509:16 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030509:16, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов			
25	-	Индивидуальны й жилой дом	3000	67:27:0030509			Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030509:17	Земли населенных пунктов			
26	Для индивидуальног о жилищного строительства	Индивидуальны й жилой дом	1764	67:27:0000000			Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0000000:1560	Земли населенных пунктов			

	(2.1)							и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
27	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	-	1000	67:27:00000000	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0000000:1547 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов				
28	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	Индивидуальны й жилой дом	1000	67:27:0030512	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030512:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов				
29	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	Индивидуальны й жилой дом	1000	67:27:0030512	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030512:8 и земель, находящихся в государственной	Земли населенных пунктов				



32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1031	67:27:0030512	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030512:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1549	67:27:0030512	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030512:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1800	67:27:0030512	1 этап: раздел земельного участка 67:27:0030512:4 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка	Земли населенных пунктов	

						67:27:0030512:4, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности				
35				1106	67:27:0030512	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030512:36 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов			
42				1217	67:27:0000000	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0000000:6915 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов			
43				1546	67:27:0030516	Образование путем объединения земельных участков 67:27:0030516:3 67:27:0030516:23	Земли населенных пунктов			
						Под частью жилого дома				
						Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)				
						Индивидуальны й жилой дом				
						Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)				
						Индивидуальны й жилой дом				

44	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1266	67:27:0030516	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030516:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
45	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1216	67:27:0030516	Образование путем объединения земельных участков 67:27:0030516:24 и 67:27:0030516:6	Земли населенных пунктов	
48	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1503	67:27:0030516	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030516:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
49	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1076	67:27:0030516	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030516:9 и земель, находящихся в	Земли населенных пунктов	

50	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1018	67:27:0030516	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030516:7и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
52	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	ТП	25	67:27:0030513	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
53	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	3957	67:27:0030509	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
54	Земельные участки (территории) общего	Земли общего пользования	5008	67:27:0030509	Образование из земель, находящихся в государственной	Земли населенных пунктов	

55	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	3814	67:27:0030512	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
56	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли общего пользования	1817	67:27:0030513	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
57	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1271	67:27:0030509	1 этап: раздел земельного участка 67:27:0030509:5 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030509:5, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	

58	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли общего пользования	6560	67:27:0030512	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
59	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1430	67:27:0030509	1 этап: раздел земельного участка 67:27:0030509:16 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:0030509:16, и земель, находящихся в государственной муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
60	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1800	67:27:0030512	1 этап: раздел земельного участка 67:27:0030512:4 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в	Земли населенных пунктов

						результате раздела земельного участка 67:27:0030512:4, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности			
61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли общего пользования	4593	67:27:0030516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов			
62	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли общего пользования	1422	67:27:0030516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов			
63	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли общего пользования	3046	67:27:0030516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов			
64	Земельные участки	Земли общего пользования	1695	67:27:0030516	Образование из земель,	Земли населенных пунктов			

	(территории) общего пользования (12.0)					находящихся в государственной или муниципальной собственности	пунктов	
65	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли общего пользования	89	67:27:0030516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов		
66	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли общего пользования	34	67:27:0030516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов		
67	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли общего пользования	420	67:27:0030516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов		
68	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли общего пользования	300	67:27:0030516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов		



69	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли общего пользования	140	67:27:0030516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
70	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	4592	67:27:0030509	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
71	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1023	67:27:0030509	Раздел земельного участка 67:27:0030509:3	Земли населенных пунктов	

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Площадь по проекту
53	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3 957
54	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5 008
55	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3 814
58	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6 560
61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4 593
62	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1 422
63	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3 046
64	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1 695
65	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	89
66	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	34
67	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	420
68	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	300
69	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	140
70	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4 592

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

Перечень координат характерных точек границы территории проекта  
межевания

Система координат МСК-67

S=163807 м2				
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	462225.99	1225573.20	92.85	350° 25' 45"
2	462317.55	1225557.76	45.11	70° 18' 25"
3	462332.75	1225600.23	47.34	68° 52' 47"
4	462349.81	1225644.39	76.66	72° 8' 49"
5	462373.31	1225717.36	344.38	73° 1' 36"
6	462473.85	1226046.74	36.81	123° 42' 2"
7	462453.42	1226077.37	267.49	139° 40' 29"
8	462249.49	1226250.46	168.52	202° 52' 23"
9	462094.22	1226184.96	85.70	298° 7' 25"
10	462134.62	1226109.38	83.98	217° 38' 39"
11	462068.12	1226058.09	55.70	270° 27' 30"
12	462068.57	1226002.38	88.69	278° 41' 0"
13	462081.96	1225914.72	112.96	289° 48' 7"
14	462120.22	1225808.44	68.71	37° 11' 56"
15	462174.95	1225849.98	86.72	49° 23' 53"
16	462231.39	1225915.82	91.59	287° 16' 57"
17	462258.60	1225828.37	26.94	271° 19' 57"
18	462259.22	1225801.43	105.76	237° 25' 57"
19	462202.29	1225712.30	98.77	247° 44' 29"
20	462164.88	1225620.90	77.52	322° 1' 44"

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 4)  
от 15.02.2023 № 332-адм

Чертеж межевания территории

