



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.07.2025 № 1092-адм

О внесении изменений в приложения № 1 – 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 21.10.2021 № 2702-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Валентины Гризодубовой – по границе территориальной зоны Р2 – ГСК «Сокол»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», распоряжением Администрации города Смоленска от 15.10.2025 № 878-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Валентины Гризодубовой – по границе территориальной зоны Р2 – ГСК «Сокол», на основании протокола публичных слушаний от 20.06.2025 № 713, заключения о результатах публичных слушаний от 27.06.2025, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в приложения № 1 – 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 21.10.2021 № 2702-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Валентины Гризодубовой – по границе территориальной зоны Р2 – ГСК «Сокол» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 13.12.2022 № 3642-адм, от 09.02.2024 № 236-адм, от 31.05.2024 № 1406-адм), изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

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

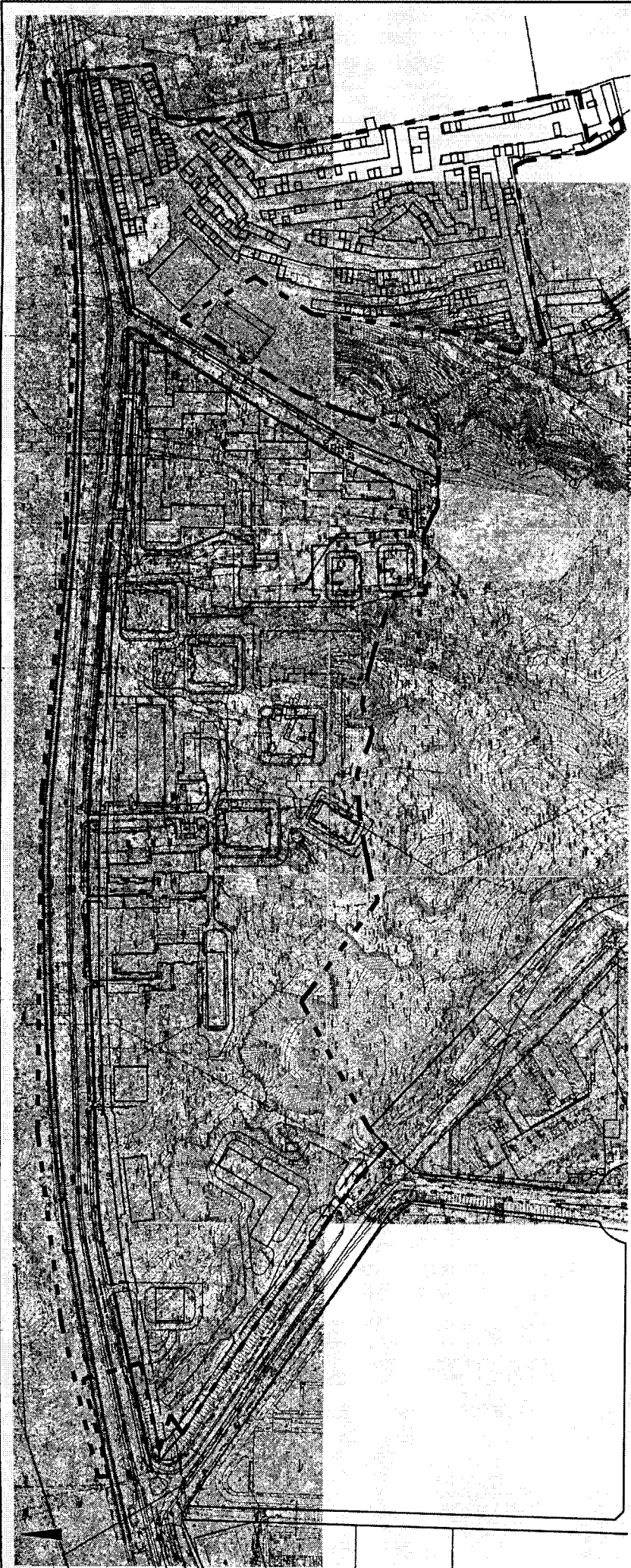
3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

«Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.10.2021 № 2702-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 13.12.2022 № 3642-адм,
от 09.02.2024 № 236-адм,
от 31.05.2024 № 1406-адм,
от 18.07.2025 № 1092-адм

Чертежи планировки территории



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ п/п	Наименование	Метки		Дир. угла
		X	Y	
1	463802.35	120094.7	30.85	312° 24' 45"
2	463802.95	120072.15	36.78	306° 22' 10"
3	463844.24	120042.19	180.31	304° 22' 55"
4	463850.56	120046.75	28.39	310° 11' 11"
5	463867.55	120066.54	8.42	86° 46' 07"
6	463867.73	120044.88	123.68	78° 56' 17"
7	463891.46	120056.34	0.36	107° 37' 9"
8	463862.42	120056.52	18.45	81° 51' 32"
9	463895.29	120074.75	54.92	67° 30' 32"
10	464022.45	120069.2	48.21	84° 15' 0"
11	464007.08	120075.16	4.29	56° 42' 33"
12	464009.43	120078.78	87.22	67° 50' 41"
13	464012.71	120066.92	113.4	89° 44' 14"
14	464013.23	120076.32	113.4	87° 22' 56"
15	464008.54	120102.92	114.55	87° 42' 58"
16	463895.1	120146.5	100.04	94° 37' 19"

17	463867.04	1221246.21	25.98	80° 9' 22"
18	463863.87	1221272.19	14.88	163° 6' 27"
19	463972.32	1221271.4	146.89	211° 19' 28"
20	463840.84	1221195.03	5.48	210° 4' 10"
21	463842.1	1221192.26	5.48	207° 33' 34"
22	463837.25	1221196.78	5.48	205° 2' 50"
23	463832.29	1221187.44	55.6	203° 47' 30"
24	463791.41	1221195	26.16	270° 0' 0"
25	463791.41	1221136.85	4.84	180° 21' 53"
26	463776.57	1221138.82	4.38	208° 36' 50"
27	463776.47	1221134.43	15.47	115° 32' 15"
28	463769.6	1221148.39	8.71	120° 17' 38"
29	463766.41	1221154.16	20.13	81° 17' 10"
30	463765.96	1221174.31	5.61	29° 48' 22"
31	463771.01	1221176.75	60.36	27° 53' 59"
32	463820.84	1221200.25	14.86	27° 39' 34"
33	463829.96	1221208.89	173.29	31° 19' 32"
34	463867.49	1221287.09	13.36	81° 48' 20"
35	463868.5	1221310.31	28.7	61° 44' 44"
36	463863.62	1221336.71	87.82	77° 2' 12"
37	464013.32	1221424.39	38.25	76° 29' 33"
38	464022.32	1221461.47	5.14	90° 39' 50"
39	464023.18	1221466.54	802.6	254° 2' 7"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории проекта планировки
- действующие линии градостроительного регулирования
- красные линии улично-дорожной сети
- предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования
- красные линии улично-дорожной сети
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- дороги
- планируемые тротуары
- велосипедная дорожка
- трамвайные пути
- существующие и строящиеся объекты капитального строительства
- планируемые объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, планируемые к сносу

Примечание:
1. Система координат МСК-57, система высот Балтийская.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Листов		Итого
						Затупа	Всего	
						1	1	2

ООО "Третий лишний"



Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.10.2021 № 2702-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 13.12.2022 № 3642-адм,
от 09.02.2024 № 236-адм,
от 31.05.2024 № 1406-адм,
от 18.07.2025 № 1092-адм)

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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В
ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ МАРШАЛА ЕРЕМЕНКО – УЛИЦЫ ВАЛЕНТИНЫ
ГРИЗОДУБОВОЙ – ПО ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Р2 –
ГСК «СОКОЛ»**

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Валентины Гризодубовой – по границе территориальной зоны Р2 – ГСК «Сокол» подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с распоряжением Администрации города Смоленска от 15.10.2024 № 878-р/адм по инициативе ООО СЗ «Город Будущего».

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Изменена расчетная численность населения квартала. До внесения изменений – 3932 человека, после внесения изменений – 4010 человек.
2. Аннулирован планируемый объект капитального строительства № 28 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – газорегуляторный пункт с площадью застройки 25 м².
3. Аннулирован планируемый объект капитального строительства № 29 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – трансформаторная подстанция с площадью застройки 18 м².
4. Изменена конфигурация, площадь застройки и этажность планируемого объекта капитального строительства № 10 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – многоквартирного дома. До внесения изменений: площадь застройки – 1150 м², этажность – 16 этажей. После внесения изменений: площадь застройки – 859,3 м², этажность – 18 этажей.
5. Изменена конфигурация, площадь застройки и этажность планируемого объекта капитального строительства № 26 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – многоквартирного дома. До внесения изменений: площадь застройки – 835 м², этажность – 16 этажей. После внесения изменений: площадь застройки – 834,9 м², этажность – 18 этажей.
6. Изменена конфигурация, площадь застройки и этажность планируемого объекта капитального строительства № 27 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – многоквартирного дома. До внесения изменений: площадь застройки – 835 м², этажность – 16 этажей. После внесения изменений: площадь застройки – 834,9 м², этажность – 18 этажей.
7. Изменена конфигурация и площадь застройки планируемого объекта капитального строительства № 32 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – подземного паркинга. Площадь застройки до внесения изменений – 3406 м², площадь застройки после внесения изменений – 2427 м².
8. Отражен планируемый объект капитального строительства № 33 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) –

многоквартирный дом. Площадь застройки – 834,9 м², этажность – 18 этажей.

9. Отражены планируемые сети электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации.

10. Аннулирована санитарно-защитная зона предприятий и заправок от объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013453:1100.

11. Изменена площадь и конфигурация зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства). Площадь до внесения изменений – 7446 м², площадь после внесения изменений – 3504 м².

12. Изменена площадь и конфигурация зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 8 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства). Площадь до внесения изменений – 9421 м², площадь после внесения изменений – 4156 м².

13. Отражена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 10 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) площадью 3562 м² и описанием размещения объектов в соответствии с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

14. Отражена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 11 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) площадью 3751 м² и описанием размещения объектов в соответствии с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный 18-этажный дом» (зона № 1):

1. Площадь земельного участка – 4861 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 3921 м².

3. Нормативный коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 9722 м². Планируемый коэффициент использования территории – 2,0, суммарная общая площадь квартир домов, которые планируется разместить на территории земельного участка – 9727,02 м².

4. Минимальные отступы от границ земельного участка совпадающих с красными линиями магистральных улиц для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 метра.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию – не устанавливаются.

6. Этажность – 18 этажей.

7. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства (1945 м²).

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению многоквартирных домов для жильцов из расчета 1 м/м на 120 м² общей площади квартир – 81 м/м. На территории земельного участка располагается 39 м/м.

9. Количество жителей – 322 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многokвартирный 18-этажный дом» (зона № 8):

1. Площадь земельного участка – 4865 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 4067 м².

3. Нормативный коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 9730 м². Планируемый коэффициент использования территории – 2,0, суммарная общая площадь квартир домов, которые планируется разместить на территории земельного участка – 9649,49 м².

4. Минимальные отступы от границ земельного участка совпадающих с красными линиями магистральных улиц для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 метра.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию – не устанавливаются.

6. Этажность – 18 этажей.

7. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства (1930 м²).

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению многоквартирных домов для жильцов из расчета 1 м/м на 120 м² общей площади квартир – 81 м/м. На территории земельного участка располагается 52 м/м.

9. Количество жителей – 322 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многokвартирный 18-этажный дом» (зона № 10):

1. Площадь земельного участка – 4922 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 3883 м².

3. Нормативный коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 9844 м². Планируемый коэффициент использования территории – 2,0, суммарная общая площадь квартир домов, которые планируется разместить на территории земельного участка – 9649,49 м².

4. Минимальные отступы от границ земельного участка совпадающих с красными линиями магистральных улиц для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 метра.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию – не устанавливаются.

6. Этажность – 18 этажей.

7. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства (1930 м²).

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению многоквартирных домов для жильцов из расчета 1 м/м на 120 м² общей площади квартир – 81 м/м. На территории земельного участка располагается 35 м/м.

9. Количество жителей – 322 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный 18-этажный дом» (зона № 11):

1. Площадь земельного участка – 5007 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 3865 м².

3. Нормативный коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 10014 м². Планируемый коэффициент использования территории – 1,9, суммарная общая площадь квартир домов, которые планируется разместить на территории земельного участка – 9649,49 м².

4. Минимальные отступы от границ земельного участка совпадающих с красными линиями магистральных улиц для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 метра.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию – не устанавливаются.

6. Этажность – 18 этажей.

7. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства (1930 м²).

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению многоквартирных домов для жильцов из расчета 1 м/м на 120 м² общей площади квартир – 81 м/м. На территории земельного участка располагается 37 м/м.

9. Количество жителей – 322 чел.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 27 июня 2025 г. в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии от т. 24 до т. 27. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий.
2. Откорректирована площадь и конфигурация объекта капитального строительства № 23 «Гаражный кооператив «Сокол»» (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства). Площадь до внесения изменений – 20307 м², площадь после внесения изменений – 16258 м².
3. Отображен объект капитального строительства № 34 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 44,8 м².
4. Отображен объект капитального строительства № 35 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 22,4 м².
5. Отображен объект капитального строительства № 36 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 20,2 м².
6. Отображен объект капитального строительства № 37 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 54,3 м².
7. Отображен объект капитального строительства № 38 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 21,1 м².
8. Отображен объект капитального строительства № 39 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 22,3 м².
9. Отображен объект капитального строительства № 40 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 40,8 м².
10. Отображен объект капитального строительства № 41 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 36,6 м².
11. Отображен объект капитального строительства № 42 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 40,5 м².
12. Отображен объект капитального строительства № 43 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 22,9 м².
13. Отображен объект капитального строительства № 44 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 46,4 м².
14. Отображен объект капитального строительства № 45 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 32,4 м².
15. Отображен объект капитального строительства № 46 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 35,8 м².
16. Отображен объект капитального строительства № 47 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 29,3 м².
17. Отображен объект капитального строительства № 48 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 32,3 м².
18. Отображен объект капитального строительства № 49 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 40,6 м².
19. Отображен объект капитального строительства № 50 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 24,5 м².
20. Отображен объект капитального строительства № 51 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 49,2 м².

с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 37,2 м².

144. Отображен объект капитального строительства № 175 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 27,4 м².

145. Отображен объект капитального строительства № 176 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 24 м².

146. Отображен объект капитального строительства № 177 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 8,5 м².

147. Отображен объект капитального строительства № 178 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 23,5 м².

148. Отображен объект капитального строительства № 179 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 23,2 м².

149. Отображен объект капитального строительства № 180 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 29,5 м².

150. Отображен объект капитального строительства № 181 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 38 м².

151. Отображен объект капитального строительства № 182 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 29,1 м².

152. Отображен объект капитального строительства № 183 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 19 м².

153. Отображен объект капитального строительства № 184 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 41,2 м².

154. Отображен объект капитального строительства № 185 (в соответствии с экспликацией объектов капитального строительства) – гараж, площадью 29,6 м².

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Валентины Гризодубовой – по границе территориальной зоны Р2 – ГСК «Сокол» подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 04.10.2023 № 3 и на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 23.04.2024 № 129-р/адм.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Изменена расчетная численность населения квартала. До внесения изменений – 2353 человека, после внесения изменений – 3932 человека.
2. Отражены планируемые сети газоснабжения, канализации, ливневой канализации, водоснабжения и электроснабжения, а также демонтируемые сети электроснабжения, канализации и водоснабжения.

В соответствии с договором о комплексном развитии территории от 04.10.2023 № 3 в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь, конфигурация и описание размещения объектов зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 3 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства). Площадь до внесения изменений – 12005 м², площадь после внесения изменений – 10480 м². Описание размещения объектов до внесения изменений – в соответствии с видом разрешенного использования «Магазины» (4.4), после внесения изменений – в соответствии с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).
2. Отражена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 7 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) площадью 4156 м² и описанием размещения объектов в соответствии с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).
3. Отражен планируемый объект капитального строительства № 25 (по экспликации объектов капитального строительства) – многоквартирный дом этажностью 18 этажей и площадью застройки 550 м².
4. Отражен планируемый объект капитального строительства № 30 (по экспликации объектов капитального строительства) – трансформаторная подстанция площадью застройки 54 м².
5. Отражен планируемый объект капитального строительства № 31 (по экспликации объектов капитального строительства) – многоквартирный дом этажностью 18 этажей и площадью застройки 1582 м².

На основании распоряжения Администрации города Смоленска от 23.04.2024 № 129-р/адм в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства). Площадь до внесения изменений – 5127 м², площадь после внесения изменений – 7446 м².

2. Отражена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 8 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) площадью 9421 м² и описанием размещения объектов в соответствии с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

3. Отражена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 9 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) площадью 4016 м² и описанием размещения объектов в соответствии с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

4. Аннулирован объект капитального строительства № 7 (по экспликации объектов капитального строительства).

5. Аннулирован объект капитального строительства № 8 (по экспликации объектов капитального строительства).

6. Аннулирован объект капитального строительства № 9 (по экспликации объектов капитального строительства).

7. Отражен планируемый объект капитального строительства № 26 (по экспликации объектов капитального строительства) – многоквартирный дом этажностью 16 этажей и площадью застройки 835 м².

8. Отражен планируемый объект капитального строительства № 27 (по экспликации объектов капитального строительства) – многоквартирный дом этажностью 16 этажей и площадью застройки 835 м².

9. Отражен планируемый объект капитального строительства № 28 (по экспликации объектов капитального строительства) – газорегуляторный пункт площадью застройки 25 м².

10. Отражен планируемый объект капитального строительства № 29 (по экспликации объектов капитального строительства) – трансформаторная подстанция площадью застройки 18 м².

11. Изменена этажность планируемого объекта капитального строительства № 10 (по экспликации объектов капитального строительства). Этажность до внесения изменений – 10 этажей, после внесения изменений – 16 этажей.

12. Отражен планируемый объект капитального строительства № 32 (по экспликации объектов капитального строительства) – подземный паркинг площадью застройки 3406 м².

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный 16-этажный дом» (зона № 1):

1. Площадь земельного участка – 8584 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 7446 м².

3. Нормативный коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 17168 м². Планируемый коэффициент использования территории – 1,9, суммарная общая площадь квартир домов, которые планируется разместить на территории земельного участка – 16500 м².

4. Минимальные отступы от границ земельного участка совпадающих с красными линиями магистральных улиц для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 метра.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию – не устанавливаются.

6. Этажность – 16 этажей.

7. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства (3300 м²).

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению многоквартирных домов для жильцов из расчета 1 м/м на 120 м² общей площади квартир – 138 м/м, для посетителей и работников общественных помещений из расчета 1 м/м на 70 м² общей площади – 16 м/м. На территории земельного участка располагается 154 м/м.

9. Количество жителей – 550 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный 18-этажный дом» (зона № 3):

1. Площадь земельного участка – 12014 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 10480 м².

3. Нормативный коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 24028 м². Планируемый коэффициент использования территории – 1,4, суммарная общая площадь квартир дома, который планируется разместить на территории земельного участка – 16788,8 м².

4. Минимальные отступы от границ земельного участка совпадающих с красными линиями магистральных улиц для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 метра.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию – не устанавливаются.

6. Этажность – 18 этажей.

7. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства (3358 м²). Фактическая доля озеленения – 7225 м².

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного дома с общественными помещениями – 140 м/м для жильцов дома из расчета 1 м/м на 120 м² общей площади квартир и 35 м/м для работников и посетителей общественных помещений из расчета 1 м/м на 70 м² общей площади. На территории земельного участка располагается 140 м/м для жильцов (в подземной автостоянке) и 46 м/м для посетителей и работников.

9. Количество жителей – 560 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный 18-этажный дом» (зона № 7):

1. Площадь земельного участка – 5087 м².

2. Площадь зоны планируемого размещения – 4156 м².

3. Нормативный коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 10174 м². Планируемый коэффициент использования территории – 1,1, суммарная общая площадь квартир дома, который планируется разместить на территории земельного участка – 5749,4 м².

4. Минимальные отступы от границ земельного участка совпадающих с красными линиями магистральных улиц для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 метра.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию – не устанавливаются.

6. Этажность – 18 этажей.

7. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства (1149 м²). Фактическая доля озеленения – 2402 м².

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению многоквартирного дома с общественными помещениями – 48 м/м для жильцов дома из расчета 1 м/м на 120 м² общей площади квартир и 6 м/м для работников и посетителей общественных помещений из расчета 1 м/м на 70 м² общей площади. На территории земельного участка располагается 48 м/м для жильцов (39 из них в подземной автостоянке) и 10 м/м для посетителей и работников.

9. Количество жителей – 192 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирные 16-этажные дома» (зона № 8):

1. Площадь земельного участка – 10952 м².
2. Площадь зоны планируемого размещения – 9421 м².
3. Нормативный коэффициент использования территории – 2,0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 22734 м². Планируемый коэффициент использования территории – 1,7, суммарная общая площадь квартир домов, которые планируется разместить на территории земельного участка – 9900+9900=19800 м².
4. Минимальные отступы от границ земельного участка до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 метра.
5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию – не устанавливаются.
6. Этажность – 16 этажей.
7. Минимальная доля озеленения – 20 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства (3960 м²).
8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению многоквартирных домов для жильцов из расчета 1 м/м на 120 м² общей площади квартир – 165 м/м. На территории земельного участка располагается 165 м/м.
9. Количество жителей – 660 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Подземный паркинг» (зона № 9):

1. Площадь земельного участка – 4876 м².
2. Площадь зоны планируемого размещения – 4016 м².
3. Минимальные отступы от границ земельного участка до смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 метра.
4. Минимальная доля озеленения – 15 % (731,4 м²).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 21 мая 2024 г. в проект планировки внесены следующие изменения: откорректирована граница проекта планировки территории в связи с исключением из границ проектирования части территории ГСК «Полет».

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Валентины Гризодубовой – по границе территориальной зоны Р2 – ГСК «Сокол» внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе ООО «СЗ «Инвест Результат».

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отобрана зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 5 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Предельные параметры застройки отражены в текстовой части проекта планировки (см. п.1.3 Плотность и параметры застройки территории).
2. Отобрана зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 6 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства) – Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Предельные параметры застройки отражены в текстовой части проекта планировки (см. п.1.3 Плотность и параметры застройки территории).
3. Отобран планируемый объект капитального строительства № 24 (по экспликации объектов капитального строительства) – водозаборный узел.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 26 января 2024 г. в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована граница проекта в соответствии с границами территориальных зон.
2. Откорректирована красная линия в точках 21 - 24. Внесены изменения в каталоге координат красных линий.
3. Отражена зона планируемого размещения объекта общественного питания, гостиничного обслуживания – зона № 4.

Градостроительные регламенты зоны:

- Площадь зоны – 5609 кв. м.
- Предельный максимальный размер земельных участков не подлежит установлению, но не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами землепользования и застройки предельных параметров разрешенного строительства, в том числе

минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов.

- Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

- для прочих зданий – 3 м.

- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

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

- Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

- Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

- Минимальная доля озелененных территорий для объектов не подлежит установлению. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

- Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков для объектов, расположенных на земельном участке с видом разрешенного использования «Общественное питание (4.6)» - 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве; для объектов, расположенных на земельном участке с видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание (4.7)» - 20 мест на 100 гостиничных мест для гостиниц категорий до «три звезды» включительно, 30 мест на 100 гостиничных мест для гостиниц категорий от «четыре звезды» включительно (минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка).

Для зоны № 4 расчетное количество парковочных мест равно 18 машино-мест. Согласно проекту, на территории зоны размещено 18 машино-место в границах земельного участка, на котором размещен планируемый ресторанный комплекс. Для объектов капитального строительства с видом разрешенного

использования «Гостиничное обслуживание (4.7)» расчет на данном этапе проектирования не производился.

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках - одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «общественное питание» (код 4.6) – для зоны № 4 расчетное количество мест на погрузочно-разгрузочной площадке составляет 1 машино-место.

4. Отражен планируемый объект капитального строительства на данном этапе проектирования – ресторанный комплекс № 12 (по экспликации объектов капитального строительства). Планируемые здания показаны ориентировочно, так же ориентировочно отражены планируемые проезды и парковки (все здания, сооружения, проезды, парковки и их размещение на планируемых земельных участках уточняются отдельно при разработке проектно – сметной документации для каждого конкретного объекта). Проекты планируемых инженерных сетей и их размещение разрабатываются дополнительно эксплуатирующими организациями. Ориентировочная площадь застройки – 748 кв. м. В соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия общественного питания общей площадью более 500 кв. м относятся к V классу опасности, что требует установки ориентировочной санитарно-защитной зоны размером 50 м.

5. Изменился баланс территории. Уменьшилась территория жилой застройки (проектное решение) с 5,86 га на 5,16 (23,1) га. Увеличилась площадь участков объектов общественно-делового назначения с 2,26 га на 2,96 га (13,2).

6. Внесены изменения в таблицу Предельных параметров застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Добавлена зона № 4, площадь зоны – 5609 кв. м. Внесены данные предельных параметров застройки:

- Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц до стен зданий, строений, сооружений - 3 метра;

- Предельное количество этажей – не устанавливается;

- Максимальный коэффициент использования территории – не устанавливается.

7. Добавлены показатели планируемых объектов капитального строительства для зоны № 4. Вид планируемого объекта капитального строительства – Ресторанный комплекс.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки располагается в Заднепровском районе города Смоленска. Территория ограничена с севера улицей Маршала Еременко, с запада – улицей Валентины Гризодубовой, с юга – функциональной зоной рекреационного назначения, с востока – функциональной зоной специального назначения.

Площадь территории в границах проектирования - 223506 м².

Площадь территории в границах красных линий - 174700 м².

Расчетная численность населения - 4010 чел.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория - всего в том числе:	га	22,35	100	22,35	100
1	Территория жилой застройки	га	3,09	13,8	5,86	26,2
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0,43	1,9	0,43	1,9
4	Участки объектов общественно-делового назначения	га	2,29	10,2	2,26	10,1
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,31	1,4	0,30	1,3
6	Участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,18	0,8	4,07	18,2
7	Автостоянки для временного хранения	га	0	0	0	0
8	Территория общего пользования	га	0	0	8,72	39,0
8.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	2,72	12,2
8.2	Улицы, проезды	га	0	0	6,00	26,8
9	Прочие территории	га	0,71	3,2	0,71	13,0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение многоквартирных жилых домов, ресторанного комплекса, водозаборного узла, реконструкцию улично-дорожной сети.

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

- зоны планируемого размещения многоквартирного дома (зона № 1, 3, 7, 8, 10, 11);
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания, размещения гостиниц (зона № 4);
- зоны планируемого размещения водозаборного узла (зона № 5, 6);
- зоны планируемого размещения подземного паркинга (зона № 9);
- зоны реконструкции объектов улично-дорожной сети (зона № 2).

1.3 Плотность и параметры застройки территории

Таблица 2. Предельные параметры застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны на чертеже	Площадь, м ²	Предельные параметры застройки		
		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей	Максимальный коэффициент использования территории
1	3921	Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах - 3 метра, до смежных земельных участков, на расстоянии – 3 метра	не устанавливается	2,0
2	45153	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
3	10480	Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах - 3 метра, до смежных земельных участков, на расстоянии – 3 метра	не устанавливается	2,0
4	5609	Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц до стен зданий, строений, сооружений, - 3 метра	не устанавливается	не устанавливается

5	1837	Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц до стен зданий, строений, сооружений, - 3 метра	не устанавливается	не устанавливается
6	430	Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц до стен зданий, строений, сооружений, - 3 метра	не устанавливается	не устанавливается
7	4156	Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах - 3 метра, до смежных земельных участков, на расстоянии – 3 метра	не устанавливается	2,0
8	4067	Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков на расстоянии – 3 метра	не устанавливается	2,0
9	4016	Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков на расстоянии – 3 метра	не устанавливается	не устанавливается
10	3883	Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков на расстоянии – 3 метра	не устанавливается	2,0
11	3865	Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков на расстоянии – 3 метра	не устанавливается	2,0

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

Проектом планировки территории предусматривается размещение многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (зона 1, 3, 7, 8, 10, 11), ресторанный комплекс (зона 4), водозаборный узел (зона 5, 6), подземный паркинг (зона 9).

Таблица 3

№ зоны на чертеже	Вид ОКС	Показатели объекта		
		Максимальная общая площадь квартир	Максимальная площадь застройки	Необходимое количество машино-мест
1	Многоквартирный 18-этажный дом	9722	не устанавливается	Для жильцов - 1 машино-место на 120 м ² общей площади квартир
2	Улично-дорожная сеть	-	-	-
3	Многоквартирный дом	24028	-	Для жильцов - 1 машино-место на 120 м ² общей площади квартир; для общественных помещений – 1 машино-место на 70 м ² общей площади
4	Ресторанный комплекс	-	-	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве; одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м
5, 6	Водозаборный узел	-	-	-
7	Многоквартирный дом	10174	-	Для жильцов - 1 машино-место на 120 м ² общей площади квартир; для общественных

				помещений – 1 машино-место на 70 м ² общей площади
8	Многоквартирный 18- этажный дом	9730	не устанавливается	Для жильцов - 1 машино-место на 120 м ² общей площади квартир
9	Подземный паркинг	-	не устанавливается	не устанавливается
10	Многоквартирный 18- этажный дом	9844	не устанавливается	Для жильцов - 1 машино-место на 120 м ² общей площади квартир
11	Многоквартирный 18- этажный дом	10014	не устанавливается	Для жильцов - 1 машино-место на 120 м ² общей площади квартир

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

3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

Таблица 3. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения планируемых к размещению многоквартирных жилых домов

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Количество	Площадь земельного участка	Примечание
Дошкольные организации	212 мест	7420 м ²	Существующий МБДОУ «Детский сад № 38 «Ягодка» (120 мест), планируемый детский сад в смежном квартале (200 мест)
Общеобразовательные учреждения	360 мест	18000 м ²	Существующая МБОУ «СШ № 3» (200 мест), планируемая школа в смежном квартале (1000 мест)
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее в смежном квартале
Учреждения культуры	199,8 м ²	-	Существующее в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	119,9 м ²	0,2-0,5 га	Существующие спортивные сооружения в нормативном радиусе доступности
Пункт охраны порядка	10 м ²	0,1-0,15 га	Существующее в смежном квартале

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Въезд на территорию осуществляется по улице Маршала Еременко. В радиусе доступности расположены существующие автобусные и трамвайные остановочные пункты.

Проектом планировки территории предусматриваются проезды, обеспечивающие непосредственный подъезд к объектам жилой застройки.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из основного и второстепенного проездов.

Расчетные параметры улицы Маршала Еременко (магистральная улица общегородского значения 3 класса):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения - 60 км/ч;
- 3) число полос движения - 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане - 220 м;
- 5) наибольший продольный уклон - 70‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 3,0 м.

Расчетные параметры улицы Валентины Гризодубовой (магистральной улицы районного значения):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения - 60 км/ч;
- 3) число полос движения - 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане - 220 м;
- 5) наибольший продольный уклон - 70‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 2,25 м;

Расчетные параметры основного проезда (проезд 1):

- 7) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 8) расчетная скорость движения - 60 км/ч;
- 9) число полос движения - 2;
- 10) наименьший радиус кривых в плане - 50 м;
- 11) наибольший продольный уклон - 70‰;
- 12) ширина пешеходной части тротуара - 1,5 - 2,0 м;

Таблица 4. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное состояние
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	2,59	2,72
1	Магистральные улицы общегородского значения	км	1,06	1,06
2	Магистральные улицы районного значения	км	0,3	0,3
3	Основные проезды	км	0,26	0,26
4	Второстепенные проезды	км	1,0	1,1

Планируемая плотность магистральной улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 5,48 км/км².

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 10,96 км/км².

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных парковках, в границах приусадебных земельных участков, а также закрытых гаражах (ГСК «Сокол», ГСК «Энергия», ГСК «Автомагистраль-1», ГСК «Полет»), расположенных в радиусе пешеходной доступности.

Количество наземных парковочных мест составляет 283 м/м.

3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя обеспечение сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, а также строительство новых сетей.

3.3.1 Водоснабжение

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения. Подключение планируемых сетей предусматривается к существующей городской водопроводной сети согласно техническим условиям.

Расчетное водопотребление - 1 389,92 м³ / сут.

Проектом предусматривается размещение к планируемым объектам капитального строительства:

- сетей хозяйственно-бытового водоснабжения.

3.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Расчетное водоотведение - 1 389,92 м³ / сут.

Проектом предусматривается размещение:

- сетей хозяйственно-бытовой канализации;
- сетей дождевой канализации;

3.3.3 Отвод поверхностного стока

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

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

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

Проектом предусматривается размещение к планируемым объектам капитального строительства:

- закрытой сети дождевой канализации.

3.3.4 Теплоснабжение

Расчетное теплотребление составляет 4746783 кДж/°С·сут.

Теплоснабжение планируемого многоквартирного дома предусматривается от теплогенераторов на газовом топливе.

3.3.5 Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

Расчетное потребление газа для жилых домов - 481200,00 м³/год.

Проектом предусматривается размещение:

- сетей газоснабжения.

3.3.6 Электроснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

Расчетное электропотребление - 1684,2 кВт. Проектом

предусматривается размещение:

- распределительных кабельных линий 0,4 кВ до потребителей;

3.3.7 Телефонизация

Проектом предусматривается размещение:

- сети телефонной канализации от абонентский телефонных шлюзов до узла местной телефонной связи.

3.3.8 Мусороудаление

Количество твердых коммунальных отходов составляет 529425 кг в год.

Смет с 1 м² твердых покрытий улиц составляет 35295 кг в год.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Строительство:

- многоквартирных 18-этажных домов (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, 3, 7, 8, 10, 11);
- гостиницы с устройством мест общественного питания (зона 4);
- водозаборного узла (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, 6);
- подземного паркинга (зона планируемого размещения объектов капитального строительства 9).

Развитие транспортной инфраструктуры:

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения (зона 2).

Также проектом предусматривается прокладка инженерных сетей для обеспечения возводимой застройки, благоустройство и озеленение территории.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.10.2021 № 2702-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 13.12.2022 № 3642-адм,
от 09.02.2024 № 236-адм,
от 31.05.2024 № 1406-адм,
от 18.07.2025 № 1092-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В
ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ МАРШАЛА ЕРЕМЕНКО – УЛИЦЫ ВАЛЕНТИНЫ
ГРИЗОДУБОВОЙ – ПО ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Р2 –
ГСК «СОКОЛ»**

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Валентины Гризодубовой – по границе территориальной зоны Р2 – ГСК «Сокол» подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с распоряжением Администрации города Смоленска от 15.10.2024 № 878-р/адм по инициативе ООО СЗ «Город Будущего».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 68 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 8584 м², площадь после внесения изменений – 4861 м².
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 69 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 10952 м², площадь после внесения изменений – 4865 м².
3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 33 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 4403 м², площадь после внесения изменений – 4280 м².
4. Отражен земельный участок № 122 (по экспликации земельных участков) площадью 4922 м² и видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).
5. Отражен земельный участок № 123 (по экспликации земельных участков) площадью 5007 м² и видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).
6. Изменена площадь и конфигурация публичного сервитута № с1 (по экспликации публичных сервитутов). Площадь до внесения изменений – 1189 м², площадь после внесения изменений – 1352 м².
7. Аннулирован публичный сервитут № с7.
8. Аннулирован публичный сервитут № с8.
9. Отражен публичный сервитут № с10 (по экспликации публичных сервитутов) для проезда и прохода через земельный участок 69 площадью 1053 м².
10. Отражен публичный сервитут № с11 (по экспликации публичных сервитутов) для проезда и прохода через земельный участок 122 площадью 805 м².
11. Отражен публичный сервитут № с12 (по экспликации публичных сервитутов) для проезда и прохода через земельный участок 122 площадью 295 м².
12. Отражен публичный сервитут № с13 (по экспликации публичных

сервитутов) для проезда и прохода через земельный участок 51 площадью 281 м².

13. Отражен публичный сервитут № с14 (по экспликации публичных сервитутов) для проезда и прохода через земельный участок 68 площадью 1437 м².

14. Отражен публичный сервитут № с15 (по экспликации публичных сервитутов) для проезда и прохода через земельный участок 123 площадью 1169 м².

15. Отражен публичный сервитут № с16 (по экспликации публичных сервитутов) для размещения линейных объектов на земельном участке 51 площадью 1081 м².

16. Исправлена техническая ошибка в части отражения площади земельного участка № 44 (по экспликации земельных участков) с 42081 м² на 21963 м² в экспликации земельных участков.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 27 июня 2025 г. в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 55 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 3779 м², площадь после внесения изменений – 3899 м².

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 14 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 3562 м², площадь после внесения изменений – 3448 м².

3. Изменена площадь публичного сервитута № с3 для проезда и прохода через земельный участок № 14. Площадь до внесения изменений – 109 м², площадь после внесения изменений – 100 м².

4. Откорректированы координаты границы проектирования. Внесены изменения в таблицу 3 «Координаты характерных точек границ территории проекта межевания».

5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 53 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 36341 м², площадь после внесения изменений – 33328 м².

6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 62 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 7890 м², площадь после внесения изменений – 7755 м².

7. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 44 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 21963 м², площадь после внесения изменений – 20179 м².

8. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:319 (№ 124 номер по экспликации в ПМ), площадью 26 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

9. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:322 (№ 125 номер по экспликации в ПМ),

площадью 29 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

10. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:321 (№ 126 номер по экспликации в ПМ), площадью 27 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

11. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:338 (№ 127 номер по экспликации в ПМ), площадью 40 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

12. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:299 (№ 128 номер по экспликации в ПМ), площадью 30 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

13. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:306 (№ 129 номер по экспликации в ПМ), площадью 26 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

14. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:291 (№ 130 номер по экспликации в ПМ), площадью 25 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

15. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:340 (№ 131 номер по экспликации в ПМ), площадью 24 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

16. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:333 (№ 132 номер по экспликации в ПМ), площадью 28 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

17. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:323 (№ 133 номер по экспликации в ПМ), площадью 30 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

18. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:339 (№ 134 номер по экспликации в ПМ), площадью 27 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

19. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:357 (№ 135 номер по экспликации в ПМ), площадью 25 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

20. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:310 (№ 136 номер по экспликации в ПМ),

площадью 24 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

21. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:342 (№ 137 номер по экспликации в ПМ), площадью 25 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

22. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:332 (№ 138 номер по экспликации в ПМ), площадью 28 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

23. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:311 (№ 139 номер по экспликации в ПМ), площадью 28 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

24. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:296 (№ 140 номер по экспликации в ПМ), площадью 28 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

25. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:361 (№ 141 номер по экспликации в ПМ), площадью 29 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

26. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:358 (№ 142 номер по экспликации в ПМ), площадью 30 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

27. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:356 (№ 143 номер по экспликации в ПМ), площадью 29 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

28. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:370 (№ 144 номер по экспликации в ПМ), площадью 27 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

29. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:286 (№ 145 номер по экспликации в ПМ), площадью 24 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

30. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:345 (№ 146 номер по экспликации в ПМ), площадью 35 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

31. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:369 (№ 147 номер по экспликации в ПМ),

площадью 33 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

32. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:351 (№ 148 номер по экспликации в ПМ), площадью 30 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

33. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:367 (№ 149 номер по экспликации в ПМ), площадью 44 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

34. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:301 (№ 150 номер по экспликации в ПМ), площадью 35 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

35. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:343 (№ 151 номер по экспликации в ПМ), площадью 30 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

36. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:368 (№ 152 номер по экспликации в ПМ), площадью 34 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

37. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:366 (№ 153 номер по экспликации в ПМ), площадью 32 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

38. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:285 (№ 154 номер по экспликации в ПМ), площадью 35 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

39. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:284 (№ 155 номер по экспликации в ПМ), площадью 42 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

40. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:371 (№ 156 номер по экспликации в ПМ), площадью 26 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

41. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:350 (№ 157 номер по экспликации в ПМ), площадью 24 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

42. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:352 (№ 158 номер по экспликации в ПМ),

площадью 25 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

43. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:293 (№ 159 номер по экспликации в ПМ), площадью 31 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

44. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:303 (№ 160 номер по экспликации в ПМ), площадью 36 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

45. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:304 (№ 161 номер по экспликации в ПМ), площадью 34 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

46. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:309 (№ 162 номер по экспликации в ПМ), площадью 39 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

47. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:336 (№ 163 номер по экспликации в ПМ), площадью 36 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

48. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:337 (№ 164 номер по экспликации в ПМ), площадью 28 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

49. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:326 (№ 165 номер по экспликации в ПМ), площадью 30 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

50. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:348 (№ 166 номер по экспликации в ПМ), площадью 27 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

51. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:346 (№ 167 номер по экспликации в ПМ), площадью 30 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

52. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:280 (№ 168 номер по экспликации в ПМ), площадью 24 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

53. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:298 (№ 169 номер по экспликации в ПМ),

площадью 36 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

54. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:305 (№ 170 номер по экспликации в ПМ), площадью 30 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

55. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:300 (№ 171 номер по экспликации в ПМ), площадью 27 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

56. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:288 (№ 172 номер по экспликации в ПМ), площадью 24 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

57. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:327 (№ 173 номер по экспликации в ПМ), площадью 32 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

58. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:297 (№ 174 номер по экспликации в ПМ), площадью 27 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

59. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:341 (№ 175 номер по экспликации в ПМ), площадью 28 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

60. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:359 (№ 176 номер по экспликации в ПМ), площадью 32 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

61. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:373 (№ 177 номер по экспликации в ПМ), площадью 27 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

62. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:344 (№ 178 номер по экспликации в ПМ), площадью 29 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

63. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:312 (№ 179 номер по экспликации в ПМ), площадью 28 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

64. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:292 (№ 180 номер по экспликации в ПМ),

площадью 28 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

65. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:314 (№ 181 номер по экспликации в ПМ), площадью 25 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

66. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:347 (№ 182 номер по экспликации в ПМ), площадью 28 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

67. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:324 (№ 183 номер по экспликации в ПМ), площадью 36 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

68. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:294 (№ 184 номер по экспликации в ПМ), площадью 28 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

69. Отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013403:330 (№ 185 номер по экспликации в ПМ), площадью 30 м². Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Валентины Гризодубовой – по границе территориальной зоны Р2 – ГСК «Сокол» подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 04.10.2023 № 3 и на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 23.04.2024 № 129-р/адм.

В соответствии с договором о комплексном развитии территории от 04.10.2023 № 3 в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 1 (по экспликации земельных участков) с «Магазины» (4.4) на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

2. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 3 (по экспликации земельных участков) с «Магазины» (4.4) на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

3. Отражен земельный участок № 70 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» (5.1.3) площадью 380 м².

4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 5 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 5466 м²; площадь после изменений – 5086 м².

На основании распоряжения Администрации города Смоленска от 23.04.2024 № 129-р/адм в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Аннулирован земельный участок № 10 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6) и «Деловое управление» (4.1) площадью 5127 м².

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 11 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 5849 м², площадь после внесения изменений – 5818 м².

Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, после снятия с учета земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013452:583, 67:27:0013452:2, 67:27:0013452:588, 67:27:0013452:589. Категория земель: земли населенных пунктов.

3. Аннулирован земельный участок № 17 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1) площадью 1533 м².

4. Аннулирован земельный участок № 18 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1) площадью 1800 м².

5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 19 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 1537 м², площадь после изменений – 1953 м².

Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013453:918, 67:27:0013453:588 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Категория земель: земли населенных пунктов.

6. Аннулирован земельный участок № 21 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1) площадью 14 м².

7. Аннулирован земельный участок № 23 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) площадью 1030 м².

8. Аннулирован земельный участок № 24 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3) площадью 800 м².

9. Аннулирован земельный участок № 25 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3) площадью 400 м².

10. Аннулирован земельный участок № 26 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3) площадью 505 м².

11. Аннулирован земельный участок № 27 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3) площадью 769 м².

12. Аннулирован земельный участок № 28 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3) площадью 456 м².

13. Аннулирован земельный участок № 29 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3) площадью 436 м².

14. Аннулирован земельный участок № 31 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) площадью 3086 м².

15. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 33 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 4389 м², площадь после изменений – 4403 м².

Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Категория земель: земли населенных пунктов.

16. Установлен публичный сервитут с7 (по экспликации публичных сервитутов) для прохода или проезда через земельный участок № 33 (по экспликации земельных участков) площадью 257 м².

17. Установлен публичный сервитут с8 (по экспликации публичных

сервитутов) для прохода или проезда через земельный участок № 69 (по экспликации земельных участков) площадью 241 м².

18. Аннулирован земельный участок № 37 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) площадью 903 м².

19. Аннулирован земельный участок № 38 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) площадью 633 м².

20. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 43 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 1993 м², площадь после внесения изменений – 1506 м².

Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Категория земель: земли населенных пунктов.

21. Изменена площадь, конфигурация и вид разрешенного использования земельного участка № 51 (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 6726 м², площадь после внесения изменений – 4876 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений – «Благоустройство территории» (12.0.2), вид разрешенного использования после внесения изменений – «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Категория земель: земли населенных пунктов.

22. Отражен земельный участок № 68 (по экспликации земельных участков) площадью 8584 м² с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013453:23, 67:27:0013453:627, 67:27:0013453:1083, 67:27:0000000:863 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Категория земель: земли населенных пунктов.

23. Отражен земельный участок № 69 (по экспликации земельных участков) площадью 10952 м² с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

Первый возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013453:107, 67:27:0013453:919, 67:27:0013453:845, 67:27:0013453:572, 67:27:0013453:27, 67:27:0013453:574, 67:27:0013453:24, 67:27:0013453:575, 67:27:0013453:23, 67:27:0013453:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Второй возможный способ образования:

1. Объединение, перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013453:845, 67:27:0013453:572, 67:27:0013453:27, 67:27:0013453:574, 67:27:0013453:24, 67:27:0013453:575, 67:27:0013453:23, 67:27:0013453:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной

собственности.

2. Объединение земельного участка, полученного в результате 1 этапа и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013453:107, 67:27:0013453:919.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Также в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Исправлена техническая ошибка в части указания площади земельного участка № 11 (по экспликации земельных участков). Площадь до исправления – 5862 м², площадь после исправления 5849 м².

2. Исправлена техническая ошибка в части указания площади земельного участка № 55 (по экспликации земельных участков). Площадь до исправления – 3812 м², площадь после исправления – 3779 м².

3. Отражен в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок № 64 (по экспликации земельных участков) с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1) и площадью 306 м².

Изменения в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Валентины Гризодубовой – по границе территориальной зоны Р2 – ГСК «Сокол» внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 09.04.2024 № 96-р/адм.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 44 (по ПМ-ОЧ-1), площадь до изменений 42082 м², площадь по проекту 21939 м².

2. Земельный участок № 71 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

3. Земельный участок № 72 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

4. Земельный участок № 73 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

5. Земельный участок № 74 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

6. Земельный участок № 75 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

7. Земельный участок № 76 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

8. Земельный участок № 77 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

9. Земельный участок № 78 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

48. Образован земельный участок № 117 (по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка по проекту межевания составляет 672 м². Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0), «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

49. Образован земельный участок № 118 (по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка по проекту межевания составляет 116 м². Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0), «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

50. Земельный участок № 119 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

51. Земельный участок № 120 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

52. Земельный участок № 121 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

53. Установлен публичный сервитут с9 для прохода или проезда через земельный участок № 120 площадью 2 м².

54. Земельный участок № 63 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (3.1).

55. Земельный участок № 65 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (3.1).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 21 мая 2024 г. в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована граница проекта межевания территории в связи с исключением из границ проектирования части территории ГСК «Полет».

2. Установлен публичный сервитут с10 для прохода или проезда через земельный участок № 16 площадью 405 м².

3. Установлен публичный сервитут с11 для прохода или проезда через земельный участок № 30 площадью 399 м².

4. Земельный участок № 122 отображен согласно сведениям из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Валентины Гризодубовой – по границе территориальной зоны Р2 – ГСК «Сокол» внесены ООО «МФЦ «БИНОМ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе ООО «СЗ «Инвест Результат».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 63 (ПМ-ОЧ-1) с «Благоустройство территории» (12.0.2) на «Коммунальное обслуживание» (3.1). Откорректирована площадь и конфигурация, площадь до изменений 2475 м², площадь по проекту 2476 м².
2. Образован земельный участок № 65 (по ПМ-ОЧ-1) с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (3.1), площадью 1302 м².
3. Образован земельный участок № 66 (по ПМ-ОЧ-1) с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2), площадью 425 м².
4. Откорректирована площадь и конфигурация смежного земельного участка № 52 (по ПМ-ОЧ-1), площадь до изменений 3560 м², площадь по проекту 3249 м².
5. Откорректирован публичный сервитут с4 для прохода или проезда через земельный участок № 44, площадь до изменений 162 м², площадь по проекту 102 м².

Изменения в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Валентины Гризодубовой – по границе территориальной зоны Р2 – ГСК «Сокол» внесены ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Сейидовой С.М.к.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 2 (по экспликации земельных участков) по проекту с «Общежития (3.2.4)» на

«Общественное питание (4.6)», «Гостиничное обслуживание (4.7)». Изменена площадь и конфигурация земельного участка по проекту межевания с 6898 кв. м на 6904 кв. м.

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 3 (по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 12005 кв. м на 12014 кв. м в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Вид разрешенного использования земельного участка не изменился.

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 49 (по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 9384 кв. м на 9369 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка не изменился.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 26 января 2024 г. в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована граница проекта в соответствии с границами территориальных зон.

2. Исключено образование земельных участков № 15, № 60.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 16 (по ПМ-ОЧ-1), площадь до изменений 4310 м², площадь по проекту 7715 м².

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 11 (по ПМ-ОЧ-1), площадь до изменений 5849 м², площадь по проекту 5862 м².

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 14 (по ПМ-ОЧ-1), площадь до изменений 3605 м², площадь по проекту 3562 м².

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 55 (по ПМ-ОЧ-1), площадь до изменений 3531 м², площадь по проекту 3812 м².

7. Аннулирован публичный сервитут с2.

8. Установлены публичные сервитуты: с5 для прохода или проезда через земельный участок № 13 площадью 413 м², с6 для прохода или проезда через земельный участок № 64 площадью 102 м².

9. Откорректирована площадь и конфигурация публичного сервитута с1, площадь по проекту 1189 м².

10. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 44 (по ПМ-ОЧ-1), площадь до изменений 39439 м², площадь по проекту 42082 м².

11. В связи с корректировкой границы проектирования:

- откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 31 (по ПМ-ОЧ-1), площадь до изменений 3091 м², площадь по проекту 3086 м²;

- откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 32 (по ПМ-ОЧ-1), площадь до изменений 4298 м², площадь по проекту 4358 м²;

- откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 33 (по ПМ-ОЧ-1), площадь до изменений 4324 м², площадь по проекту 4403 м²;

- откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 51 (по ПМ-ОЧ-1), площадь до изменений 7414 м², площадь по проекту 6726 м².

12. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 2 (по экспликации земельных участков). Площадь по проекту межевания изменилась с 6898 кв. м на 6725 кв. м.

13. Изменена конфигурация земельного участка № 3 (по экспликации земельных участков), изменена площадь по проекту межевания с 12005 кв. м на 12014 кв. м. Данные о земельном участке отражены в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

14. Образован земельный участок № 65 (по экспликации земельных участков) по проекту межевания. Площадь земельного участка по проекту межевания составляет 164 кв. м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

15. Земельный участок № 49 (по экспликации земельных участков) остался без изменений.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Маршала Еременко – улицы Валентины Гризодубовой – по границе территориальной зоны Р2 – ГСК «Сокол» внесены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», на основании письма Администрации города Смоленска от 22.08.2022 № 10/1721-исх.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок № 64 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта», площадью 306 кв. м.
2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 60 (по ПМ-1), площадь до изменений 4128 кв. м, площадь по проекту 3822 кв. м.
3. Установлен публичный сервитут с4 для прохода или проезда через земельный участок № 44, площадью 162 кв. м.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 1

№ зем. участка	Вид разрешённого использования	Код вида	Площадь по проекту	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
2	Общественное питание Гостиничное обслуживание	4.6 4.7	6725	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:29 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2209	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:1	Земли населенных пунктов
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	5466	Образование из земель, собственность на которые не разграничена после снятия с учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:952	Земли населенных пунктов
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	4963	Образование из земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
8	Магазины	4.4	4269	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:1086	Земли населенных пунктов
9	Магазины	4.4	310	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:1085	Земли населенных пунктов

11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	5849	Образование из земель, собственность на которые не разграничена после снятия с учета земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013452:583, 67:27:0013452:2, 67:27:0013452:588, 67:27:0013452:589	Земли населенных пунктов
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	5178	Образование из земель, собственность на которые не разграничена после снятия с учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013452:583	Земли населенных пунктов
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	4410	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013452:5 и земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	3448	1 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013452:24. Площадь в результате раздела ЗУ1 = 20 м ² , ЗУ2 = 337 м ² , ЗУ3 = 46 м ² , ЗУ4 = 6169 м ² . 2 этап – перераспределение ЗУ2 = 337 м ² , полученного в результате 1 этапа, с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

16	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	7715	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013452:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1953	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013453:918, 67:27:0013453:588 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1974	1. Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013453:960 и 67:27:0013453:21. 2. Перераспределение объединенного земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013453:951 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
32	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	4358	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:633 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
33	Благоустройство территории	12.0.2	4280	Образование из земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1	291	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:1	Земли населенных пунктов

36	Улично-дорожная сеть	12.0.1	234	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:1086	Земли населенных пунктов
39	Благоустройство территории	12.0.2	1989	Образование из земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
40	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	100	Образование из земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
43	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1993	Образование из земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
44	Хранение автотранспорта	2.7.1	21963	Образование из земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
49	Благоустройство территории	12.0.2	9384	Образование из земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
51	Хранение автотранспорта	12.0.2	4876	Образование из земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
52	Благоустройство территории	12.0.2	3249	Образование из земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
53	Улично-дорожная сеть	12.0.1	33328	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
54	Улично-дорожная сеть	12.0.1	362	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:1085	Земли населенных пунктов
55	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3899	1 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013452:5. Площадь в результате раздела ЗУ1 = 89 м ² , ЗУ2 = 3010 м ² . 2 этап – раздел земельного участка с	Земли населенных пунктов

				<p>кадастровым номером 67:27:0013452:24. Площадь в результате раздела ЗУ1 = 20 м², ЗУ2 = 337 м², ЗУ3 = 46 м², ЗУ4 = 6169 м². 3 этап – перераспределение ЗУ1 = 89 м², полученного в результате 1 этапа и ЗУ1 = 20 м², полученного в результате 2 этапа, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности</p>	
61	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	11	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:960	Земли населенных пунктов
62	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	7755	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
66	Благоустройство территории	12.0.2	425	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
67	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	164	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
68	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	4861	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:7699. Площадь в результате раздела: ЗУ1 – 4861 м ² , ЗУ2 – 3723 м ²	Земли населенных пунктов

69	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	4865	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:1104 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
113	Земельные участки (территории) общего пользования Хранение автотранспорта	12.0 2.7.1	4531	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
114	Земельные участки (территории) общего пользования Хранение автотранспорта	12.0 2.7.1	6934	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
115	Земельные участки (территории) общего пользования Хранение автотранспорта	12.0 2.7.1	3793	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
116	Земельные участки (территории) общего пользования Хранение автотранспорта	12.0 2.7.1	396	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
117	Земельные участки (территории) общего пользования Хранение автотранспорта	12.0 2.7.1	659	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
118	Земельные участки (территории) общего пользования Хранение автотранспорта	12.0 2.7.1	116	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

122	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	4922	<p>1 этап: Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:7699. Площадь в результате раздела: ЗУ1 – 4861 м², ЗУ2 – 3723 м².</p> <p>2 этап: Перераспределение ЗУ2, полученного в результате первого этапа, земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013453:1104 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>	Земли населенных пунктов
123	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	5007	<p>Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013453:1104, 67:27:0013453:919, 67:27:0013453:107 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>	Земли населенных пунктов

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

Таблица 2

№ зем. уч-ка	Вид разрешённого использования	Код вида	Площадь по проекту
31	Благоустройство территории	12.0.2	3086
33	Благоустройство территории	12.0.2	4280
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1	291
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1	234
37	Благоустройство территории	12.0.2	903
38	Благоустройство территории	12.0.2	633
39	Благоустройство территории	12.0.2	1989
40	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	100
43	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1993
49	Благоустройство территории	12.0.2	9384
51	Благоустройство территории	12.0.2	6726
52	Благоустройство территории	12.0.2	3249
53	Улично-дорожная сеть	12.0.1	33328
54	Улично-дорожная сеть	12.0.1	362
55	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3899
57	Улично-дорожная сеть	12.0.1	6
58	Улично-дорожная сеть	12.0.1	11

59	Улично-дорожная сеть	12.0.1	116
60	Благоустройство территории	12.0.2	3822
61	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	11
62	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	7755
		12.0.2	
66	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.2	425
67	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	164

3. КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 3

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. Углы
	X	Y		
1	463967.73	1220474.96	64.19	77° 29' 46"
2	463981.63	1220537.63	44.47	344° 37' 13"
3	464024.5	1220525.83	72.81	254° 37' 13"
4	464005.19	1220455.63	8.05	357° 39' 10"
5	464013.24	1220455.3	113.46	76° 11' 7"
6	464040.33	1220565.48	141.82	82° 39' 56"
7	464058.44	1220706.14	241.26	90° 40' 58"
8	464055.56	1220947.38	194.69	95° 18' 16"
9	464037.56	1221141.24	39.15	90° 44' 14"
10	464037.06	1221180.38	136.18	92° 38' 16"
11	464030.79	1221316.42	142.92	79° 56' 52"
12	464055.74	1221457.15	22.6	157° 48' 47"
13	464034.81	1221465.68	61.26	175° 46' 6"
14	463973.72	1221470.2	37.93	255° 10' 8"
15	463964.01	1221433.53	34.93	183° 46' 33"
16	463929.16	1221431.23	27.24	168° 17' 34"
17	463902.48	1221436.76	9.83	258° 19' 28"
18	463900.49	1221427.13	11.26	256° 26' 42"
19	463897.85	1221416.18	17.74	191° 22' 47"
20	463880.46	1221412.68	189.8	169° 31' 47"
21	463693.82	1221447.17	29.57	171° 13' 55"
22	463664.59	1221451.68	35.6	259° 1' 17"
23	463657.81	1221416.73	28.87	143° 42' 35"
24	463634.54	1221433.82	9.04	255° 38' 18"
25	463632.3	1221425.06	8.22	317° 37' 26"
26	463638.38	1221419.52	13.17	331° 1' 43"
27	463649.9	1221413.14	9.8	335° 10' 42"
28	463658.79	1221409.03	44.99	352° 9' 57"
29	463703.36	1221402.89	8.82	333° 21' 29"
30	463711.24	1221398.94	57.68	260° 43' 9"
31	463701.94	1221342.01	49.59	261° 20' 34"
32	463694.48	1221292.99	9.81	254° 57' 13"
33	463691.93	1221283.51	12.17	253° 48' 10"
34	463688.53	1221271.83	22.69	342° 19' 33"
35	463710.15	1221264.94	7.68	18° 6' 58"
36	463717.45	1221267.33	40.55	18° 7' 10"
37	463755.99	1221279.94	101.65	7° 18' 7"
38	463856.82	1221292.86	49.82	32° 21' 58"
39	463898.9	1221319.53	61.93	330° 30' 31"

40	463952.81	1221289.04	30.02	213° 9' 38"
41	463927.68	1221272.62	47.51	211° 28' 6"
42	463887.16	1221247.82	21.69	211° 40' 30"
43	463868.7	1221236.43	35.96	202° 2' 7"
44	463835.37	1221222.94	17.7	197° 31' 26"
45	463818.49	1221217.61	42.71	191° 49' 23"
46	463776.69	1221208.86	13.36	211° 48' 13"
47	463765.34	1221201.82	26.07	271° 18' 7"
48	463765.93	1221175.76	21.58	271° 17' 10"
49	463766.41	1221154.18	6.71	300° 17' 28"
50	463769.8	1221148.39	15.47	295° 32' 15"
51	463776.47	1221134.43	0.54	267° 4' 7"
52	463776.44	1221133.89	42.69	268° 2' 43"
53	463774.98	1221091.23	22.88	359° 26' 59"
54	463797.86	1221091.01	18.33	292° 28' 50"
55	463804.87	1221074.07	24.81	287° 38' 46"
56	463812.39	1221050.43	14.93	284° 40' 10"
57	463816.17	1221035.99	24.79	280° 58' 28"
58	463820.89	1221011.65	20.95	248° 20' 45"
59	463813.16	1220992.18	4.28	287° 48' 5"
60	463814.47	1220988.11	6.88	287° 48' 5"
61	463816.57	1220981.56	20.81	291° 37' 58"
62	463824.24	1220962.22	20.7	266° 15' 41"
63	463822.89	1220941.56	4.11	266° 47' 21"
64	463822.66	1220937.46	3.7	264° 24' 45"
65	463822.3	1220933.78	20.95	262° 24' 13"
66	463819.53	1220913.01	17.07	258° 3' 53"
67	463816	1220896.31	7.69	259° 21' 44"
68	463814.58	1220888.75	18.54	253° 17' 41"
69	463809.25	1220870.99	82.87	307° 1' 25"
70	463859.15	1220804.83	8.21	308° 35' 24"
71	463864.27	1220798.41	103.21	241° 42' 46"
72	463815.36	1220707.52	18.27	224° 34' 9"
73	463802.35	1220694.7	30.55	312° 24' 45"
74	463822.95	1220672.15	36.78	305° 22' 16"
75	463844.24	1220642.16	188.31	304° 22' 55"
76	463950.58	1220486.75	16.14	56° 20' 4"
77	463959.53	1220500.18	26.52	288° 0' 4"

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.10.2021 № 2702-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 13.12.2022 № 3642-адм,
от 09.02.2024 № 236-адм,
от 31.05.2024 № 1406-адм,
от 18.07.2025 № 1092-адм)

Чертеж межевания территории

